

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 15.01.2015 Karar No : 20
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.12.2014 / 139348
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.01.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-20 sayılı karardır.	

KONU:



Başiskele Belediyesi, Bahçecik mevki, G23.c.09.d nazım imar planı paftası, 1876, 1877, 1191, 1106, 1431,2343, 3407 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2014 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Şehitekrem Mahallesi, G23.c.09.d nazım imar plan paftası kapsamında 1876 nolu taşınmaza isabet eden "Pazarlama Alanı"nın formunun değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Şehitekrem Mahallesi, G23.c.09.d nazım imar planı paftası, 1876 ve 1877 nolu parsellerde yer alan üçgen formundaki "Pazarlama Alanı"nın formunun dikdörtgen hale getirilerek, "Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı" kullanımına sahip 1196, 3407 ve 1431 nolu parseller ile kısmen "Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı" kısmen "Pazarlama Alanı" kullanımında yer alan 1876 nolu parselde yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak; bölgede pazarın meri imar planlarındaki "Pazarlama Alanı"nın güneyinde İznik caddesi üzerinde kurulduğu ve önemli bir ulaşım aksı olan caddenin haftanın bir günü kapatılmak durumunda kaldığı, bu sebeple teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanması durumunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması ve bu doğrultuda 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca arsa ve arazi düzenleme çalışmalarına başlanması, formu düzeltilen pazar alanının kamu eline geçmesi ile bölgenin pazar alanı ihtiyacının karşılanması ve imar yollarının yeniden düzenlenmesinin hedeflendiği anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Daire Başkanlığı ile Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş ve İtfaiye Daire Başkanlığı 30.09.2014 tarih ve 139348-3 sayılı yazısı ile bahse konu plan değişikliğinin "Binaların Yangından Koruma Yönetmeliği" nin ilgili maddelerine uyulması koşulu ile sakıncasının olmadığını; Ulaşım Daire Başkanlığı 01.10.2014 tarih ve 139348 sayılı yazı ile söz konusu plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir durum oluşturmayacağını, Park Bahçeler ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı 12.11.2014 tarih ve 164178-1 sayılı yazıları ile söz konusu plan değişikliğinin taraflarınca uygun bulunduğunu ifade etmiştir.

Fen İşleri Daire Başkanlığı ise sırasıyla 10.11.2014 tarih ve 160063 sayılı yazısı ile "Türk Telekomünikasyon A.Ş İl Müdürlüğü", 13.11.2014 tarih ve 164704 sayılı yazısı ile "SEDAŞ İl Müdürlüğü", 11.11.2014 tarih ve 160922 sayılı yazısı ile "İSU Genel Müdürlüğü", 20.11.2014 tarih ve 163899 sayılı yazısı ile de "İZGAZ A.Ş." ye ait görüş yazılarını tarafımıza iletmış olup bahse konu kurumların yazıları ekinde gönderilen altyapı verileri tarafımızca incelenmiş ve teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile yapılması planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde mevcut hatları etkileyen bir durum bulunmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksikliğine yol açmadığı, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-845,26 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.12.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:


Başiskele Belediyesi, Bahçecik mevki, G23.c.09.d nazım imar planı paftası, 1876, 1877, 1191, 1106, 1431,2343, 3407 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili Komisyon Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22/01/2015

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN



Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

