


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.05.2015 Karar No : 259
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.04.2015 / 38734
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-259 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mevkii, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 492877-493580 dikey, 4507089-4505880 yatay koordinatları arasında imar hatlarının düzenlenmesi ve teknik ve sosyal donatı alanlarında yer değişikliği yapılmasına yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili raporu

KONU:

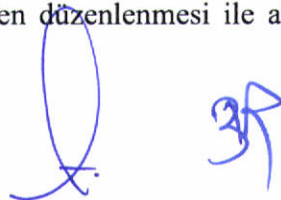
Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mevkii, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 492877-493580 dikey, 4507089-4505880 yatay koordinatları arasında imar hatlarının düzenlenmesi ve teknik ve sosyal donatı alanlarında yer değişikliği yapılmasına yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2015 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23c.09.a nazım imar planı paftası, 492877-493580 dikey, 4507089-4505880 yatay koordinatları arasındaki alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23c.09.a nazım imar planı paftası, Başiskele Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden başlatılan arazi ve arsa düzenlemesi taslak parselasyon planı neticesinde mevcut binalar, mülkiyetler ve halihazır durumun değerlendirilmesi sonrası,

- 1) 2475 nolu parselin "İlköğretim Tesis Alanı (Özel)" ile "Pazarlama Alanı"nda kalan kısımlarının birleştirilerek tamamının "Eğitim Tesis Alanı (Özel)" olarak düzenlenmesi,
- 2) Yine 2475 nolu parselin "Kültürel Tesisler Alanı"nda kalan kısmının "Park ve Dinlenme Alanı" olarak düzenlenmesi ile kaldırılan "Kültürel Tesisler Alanı"nın 1883 nolu parselde planlanması,
- 3) 471, 472, 474, 475, 729, 739 ve 740 nolu parsellerin "Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" ve "Park ve Dinlenme Alanı"nda kalan kısımlarının yeniden düzenlenmesi,
- 4) 1085 nolu parselin "Park Alanı"nda kalan kısmının kaldırılarak söz konusu parselin güneyi ile 1086 nolu parselin kuzeyinde yeniden düzenlenmesi ile alan genelinde bazı



imar hatları ile teknik ve sosyal donatı alan sınırlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar plan değişikliği ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması ile "Sıkıştırılmış Doğal Gazı" tesisine ait vaziyet planının ruhsat aşamasında İtfaiye Daire Başkanlığı'na onaylatılması kaydıyla uygun görüldüğü..."; Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün ise "bahse konu plan değişikliği sonucunda kültür tesislerinde oluşacak otopark ihtiyacının parsel içerisinde giderilmesi koşuluyla ulaşım açısından olumsuz bir etkisi olmayacağı " ifadeleri ile görüş verdiği tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26/3-b maddesinde "...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. bu alanların değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmüne istinaden plan değişikliği sınıırı dahilinde "Dini Tesis Alanı" büyüklüğü azalırken, diğer teknik ve sosyal donatı alan büyüklüklerin arttığı; ayrıca kaldırılan ve düzenleme ortaklık payı ile elde edilen alanlardan olmayan "Pazarlama Alanı"nın teklif planda önerilmediği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, 722 ve 723 nolu parsellerde yer alan "Dini Tesis Alanı"nın mevcut nazım imar planındaki alan büyüklüğünü sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-845,42 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. 28.04.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mevkii, Damlar Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 492877-493580 dikey, 4507089-4505880 yatay koordinatları arasında imar hatlarının düzenlenmesi ve teknik ve sosyal donatı alanlarında yer değişikliği yapılmasına yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba SENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye