


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 14.05.2015 Karar No : 291
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.04.2015 / 28188
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-291 sayılı karardır.	

KONU:

Körfez Belediyesi, Yeniyalı Mahallesi, G23b.21.c nazım imar planı paftası, 504 ada 1 nolu parsel ile uzantısındaki tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.04.2015 tarih ve 117. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yeni Yalı Mahallesi, G23.b.21.c nazım imar planı paftası, 504 ada 1 nolu parsel ile kuzey batısındaki tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

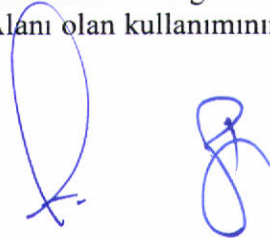
Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Yeni Yalı Mahallesi, G23.b.21.c nazım imar planı paftası, 504 ada 1 nolu parsel ile kuzey batısındaki tescil harici alanın "**Pazar Alanı**" olan kullanımının, Otopark, Kapalı Pazar, İdari, Sosyal ve Kültürel faaliyetlerin yürütülmesi amacı ile "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak;

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 09.03.2015 tarih ve 28188-3 sayılı yazısı ile *"...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü..."*

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 09.04.2015 tarih ve 28188-2 sayılı yazı ile *"...teklif edilen plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir etkisi olmayacağı"* ifade edilmiştir.

Söz konusu alanda bölgenin Kapalı Pazar alanına olan ihtiyacının karşılanması amacıyla Belediyemiz Meclisinin 15.11.2012 tarih ve 659 sayılı ve 14.02.2013 tarih ve 123 sayılı kararları ile "Park Alanı" olan kullanımının "Pazarlama Alanı" olarak düzenlendiği ve kaldırılan Park Alanına karşılık alanın ise 1017 ada 1 nolu parselin Konut Alanı olan kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle karşılandığı belirlenmiştir.



Ancak bu süreç içerisinde değişen talepler doğrultusunda söz konusu alandaki Kapalı Pazar Alanının yeterli gelmediği ve Otopark, İdari, Sosyal ve Kültürel tesislere de ihtiyaç duyulduğu tespit edilmiştir. Kaldı ki Pazar Alanları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26/3-b maddesinde belirtilen ve kaldırıldığı zaman yerine eşdeğer alan ayrılması gereken kullanımlardan değildir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı tespit edilen nazım imar planı değişikliği teklifi, söz konusu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Büyük Kentsel Yeşil Alanlar**" kullanımına sahip olduğundan, 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasındaki uyumu sağlamak adına söz konusu alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Meskun Konut Alanları**" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-840,5 , NİP-848,9** 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. 29.04.2015

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

KARAR:

Körfez Belediyesi, Yeniyalı Mahallesi, G23b.21.c nazım imar planı paftası, 504 ada 1 nolu parsel ile uzantısındaki tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22.05./2015
İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye