


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.07.2015 Karar No : 370
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.06.2015 / 69244
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-412 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Yuvacık, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.05.d nazım imar plan paftası tescil harici 398 ada ile 5709 ve 5710 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2015 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.05.d nazım imar plan paftası, tescil harici 398 ada ve şahıs mülkiyetinde kalan 5709, 5710 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.05.d nazım imar plan paftası, meri nazım imar planında "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımında kalan tescil harici 398 adanın bir kısmının 235 kişi/ha yoğunluk değeri atanmış "Orta Yoğunlukta(200-400k/ha) Yerleşik Konut Alanı" olarak planlanması, eşdeğer alanın 235 kişi/ha yoğunluk değeri atanmış "Orta Yoğunlukta(200-400k/ha) Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kalan 5709 ve 5710 nolu parsellerin "Parklar ve Dinlenme Alanları" ve "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımında kalan tescil harici 398 adanın bir kısmının "Otopark Alanı" olarak planlanması suretiyle karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 04.06.2015 tarih ve 69244-2 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü, "teklif edilen plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu" dair görüş bildirmişlerdir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyesi tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulanmasına yönelik gerçekleştireceği çalışma da mülkiyetlerden oluşacak terk oranlarının uygulanabilir düzeyde olması amacıyla yapıldığı, ancak plan değişikliği ile bir kısmı "**Otopark Alanı**", bir kısmı ise "**Orta Yoğunlukta(200-400k/ha) Yerleşik Konut Alanı**" olarak planlanan "**Park ve Dinlenme Alanı**"na eşdeğer alan ayrılmadığı, bununla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3-b maddesinde yer alan "*İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabıveya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*" hükmüne aykırılık teşkil edeceği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/3-b maddesi çerçevesinde kaldırılan "Park Alanı" kullanımına eş değer alanın sağlanması adına "**Otopark Alanı**" kullanımının "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.** Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,50** 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. **30.06.2015**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

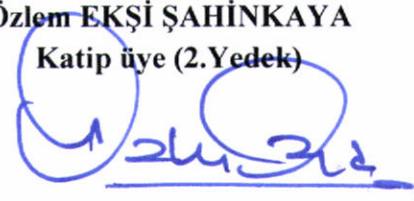
KARAR:

Başiskele Belediyesi, Yuvacık, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.05.d nazım imar plan paftası tescil harici 398 ada ile 5709 ve 5710 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

27/07/2015


Nevzat DOĞAN
Meclis 1. Başkan Vekili


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (2.Yedek)


Başiskele Belediyesi
27.07.2015