

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.08.2015 Karar No : 480
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.05.2015 / 53091
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.08.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-480 sayılı karardır.	



KONU:

Körfez Belediyesi, Hacıosman ve Fatih Mahalleleri, G23b.21d-21c nazım imar planı paftaları, 866 ada 10, 23 parsel, 1733 ada 10, 11 nolu parseller ve 864 doğusundaki tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili raporu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.05.2015 tarih ve 106.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacıosman ve Fatih Mahalleleri, G23.b.21.c-21.d nazım, G23.b.21.a.2.a, G23.b.21.c.3.c-3.d uygulama imar plan paftaları, 866 ada 10 ve 23 nolu, 1733 ada 10 ve 11 nolu parseller ile 864 adanın doğusundaki tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Hacıosman ve Fatih Mahalleleri, G23.b.21.c-21.d nazım, G23.b.21.a.2.a, G23.b.21.c.3.c-3.d uygulama imar plan paftaları, meri nazım imar planında "**Pazarlama Alanı**"nda kalan 864 nolu adanın doğusunda yer alan tescil harici alanın *aynı bölgede daha merkezi ve daha büyük bir "Pazar Alanı" bulunması ve bölgeye hizmet edecek yeni bir ticaret alanı oluşturulması gerekçesi* ile 280 kişi/ha yoğunluk değerine ile "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" olarak planlanması, eşdeğer alanın meri nazım imar planında 280 kişi/ha yoğunluk değeri ile "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" kullanımında kalan 866 ada 10 nolu parsel ile 325 kişi/ha yoğunluk değeri ile "**Orta Yoğunlukta (200-400 kişi/ha.) Yerleşik Konut Alanları**" kullanımında kalan 866 ada 23 nolu parselin tamamının "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak planlaması suretiyle karşılanması, ayrıca *Tüpraş Köprülü Kavşağı-kavşak kolunun uzantısında, yapılaşmasında trafik güvenliği açısından sakınca bulunduğu* gerekçesi ile meri nazım imar planında 280 kişi/ha yoğunluk değeri ile "**2.Derece Tali İş Merkezi(M2)**" kullanımında kalan 1733 ada 10 ve 11 nolu parsellerden 1733 ada 11 nolu parselin tamamı ve 1733 ada 10 nolu parselin bir kısmının "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 08.05.2015 tarih ve 53091-4 sayılı yazısında ".....söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 15.04.2015 tarih ve 53091-3 sayılı yazısında "..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...." belirtilmiştir.

Ancak söz konusu nazım imar planı değişikliğinin yapıldığı bölgede yer alan ve Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2015 tarih ve 115. gündem maddesi olarak görüşülen 872 ada 4 ve 7 nolu parsellerin "Pazarlama Alanı" olan kullanımının "Spor Tesisleri Alanı" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 29.04.2015 tarihli toplantısında kabul edildiği, dolayısıyla Körfez Belediyesi tarafından değişiklik teklifinde belirtilen " aynı bölgede daha merkezi ve daha büyük bir "Pazar Alanı" bulunması ve bölgeye hizmet edecek yeni bir ticaret alanı oluşturulması" gerekçesinin anlamsız olacağı ve 864 nolu adanın doğusunda yer alan tescil harici alanda ki "Pazarlama Alanı"nda kaldırılmasıyla bölgede pazar alanı kalmayacağı hususu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi; "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" olarak planlanması önerilen 864 adanın doğusunda yer alan tescil harici alanın tekrar "**Pazarlama Alanı**" olarak planlanması, bölgede yer alan ticaret alanı ihtiyacı için 1910 ada 7 ve 8 nolu parsellerin "**Park ve Dinlenme Alanı**" olan kullanımının 325 kişi/ha yoğunluk değeri ile "**2.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" olarak planlanması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-848,11** 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. **07.08.2015**

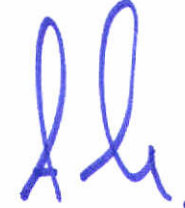
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Hacıosman ve Fatih Mahalleleri, G23b.21d-21c nazım imar planı paftaları, 866 ada 10, 23 parsel, 1733 ada 10, 11 nolu parseller ve 864 doğusundaki tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

21.08/2015

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye