


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|  |  |
|--|--|
|  <b>KOCAELİ</b><br>BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  | <b>Karar Tarihi:</b> 17.12.2015<br><b>Karar No</b> : 683 |
| <b>Konu</b>  | <b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>               |
| <b>Dairesi</b>   | <b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI</b>             |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | <b>09.10.2015 / 125836</b>                               |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı <b>Aralık</b> ayı 1. birleşimi 2. oturumu <b>17.12.2015</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2015-683</b> sayılı karardır. |  |

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Karşıyaka Mahallesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 380 ve 381 nolu adalarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.10.2015 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karşıyaka mevkii, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.09.b nazım imar planı paftası kapsamında, 380 ve 381 nolu adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.09.b nazım imar planı paftası, "Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (165 ki/ha)" kullanımında yer alan 380 ada ve "Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (215 ki/ha)" kullanımında yer alan 381 adanın arasından geçen 15.00 m genişliğindeki imar yolunun, arazi eğimi doğrultusunda ve 380 adanın bir kısmı imar yolunda kalacak şekilde batı yönünde ötelenmek suretiyle yeniden düzenlenmesi ile, 381 adanın güneyinde yer alan tescil harici "Park Alanı" ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 380 adanın batısında yer alan 7.00 m imar yolunun kaldırılarak "Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (215 ki/ha)"na ilave edilmesi ve kaldırılan yol ve "Park Alanı"na eşdeğer alanın 380 adanın kuzey kısmında "Park Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak, Belediyemiz, Aykome Şube Müdürlüğü, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Başiskele Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş ve İtfaiye Daire Başkanlığı 09.09.2015 tarih ve 125836-3 sayılı yazısı ile bahse konu plan değişikliğinin "Binaların Yangından Koruma Yönetmeliği" nin ilgili maddelerine uyulması koşulu ile sakıncasının olmadığını; Ulaşım Daire Başkanlığı 14.09.2015 tarih ve 125836-5 sayılı yazısı ile söz konusu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğünü, Başiskele Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ise 07.10.2015 tarih ve 1123 sayılı yazısı ile söz konusu plan değişikliğinin Müdürlükleri'nce uygun görüldüğünü ifade etmiştir.

Aykome Şube Müdürlüğü'nün 08.10.2015 tarihli yazısı ekinde yer alan, İSU Genel Müdürlüğü'ne ait 29.09.2015 tarih ve 17474 sayılı yazıda ise, 380 adanın batısında bulunan mevcut yolda içmesuyu hattı bulunduğu ve söz konusu hattın önerilen 15.00 m yola deplasesinin

arazi eğimi dolayısı ile mümkün olmadığı, dolayısıyla mevcut yolun korunması gerektiğinin ifade edildiği, yine Aykome Şube Müdürlüğü'nün 23.10.2015 tarih ve 151601 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen İZGAZ A.Ş.'ye ait altyapı bilgisi incelendiğinde ise, İSU görüşünde ifade edilen ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 380 adanın batısında yer alan aynı 7.00 m imar yolunda altyapı bulunduğu belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin donatı eksilmesi ile yoğunluk artışına yol açmadığı ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği, ancak teklif edildiği haliyle mevcut altyapı doğrultusunda uygun olmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; teklif edilen nazım imar planı değişikliği, 380 ve 381 adalar arasından geçen 15.00 m imar yolunun, 380 adanın batısında yer alan 7.00 m imar yolu güzergahında yeniden düzenlenmesi ile alanın doğusunu teşkil eden kısımda düzenlenmiş olan "Konut Alanı"nın, alanın kuzey kısmında yeniden düzenlenmesi ve kaldırılan imar yolları ve park alanlarının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yeni oluşan "Konut Alanı" ile arasında yol ve otopark düzenlenecek şekilde alanın güney kısmında "Park Alanı" düzenlenerek karşılanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-845,60 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. 01.12.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Karşıyaka Mahallesi, G23c.09b nazım imar planı paftası, 380 ve 381 nolu adalarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25.12.2015

  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
BAŞKAN

  
**Tuba ŞENSOY**  
Katip Üye

  
**Berna ABİŞ**  
Katip Üye