


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 205
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.09.2015 / 79084
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-205 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 632 ada 3,4 ve 5 nolu parseller, 633 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 634 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2015 tarih ve 59 gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi Yuvacık Planlama Bölgesi G23.c.05.d nazım imar planı paftası, 632 ada 3, 4, 5 nolu, 633 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu, 634 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parseller ve 635 ada 1 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi Yuvacık Planlama Bölgesi sınırları dahilinde plan değişikliğine konu sahada toplu ve nitelikli yapılaşmaya olanak sağlamak adına;

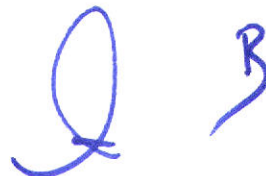
a) G23.c.05.d nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "İlköğretim Tesis Alanı" kullanımına sahip 635 ada 1 nolu parselin kuzeyde bir bölümünün "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi, eşdeğer alan olarak "İlköğretim Tesis Alanı"nın "Konut Alanı" kullanımına sahip 634 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellerde doğru büyütülmesi,

b) 633 ada'nın kuzeyinde "Park Alanı" kullanıma sahip tescil harici alanın "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

c) Kaldırılan "Park Alanı" ile bilgi olarak gönderilmiş olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında tek bir imar adası elde etmek adına kaldırılması öngörülen imar yollarına karşılık eşdeğer alan olarak "Konut Alanı" kullanımına sahip 632 ada 3, 4 ve 5 nolu parsellerin "Park Alanı" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak;

-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 03.06.2015 tarih ve 79084-3 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 12.06.2015 tarih ve 79084-4 sayılı yazı ile **"..bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından olumsuz bir etkisi olmayacağı"** ifade edilmiştir.

Bununla birlikte, **Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü** tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8-b maddesinde yer alan **"Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallede ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz gün geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir."** hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, yoğunluk atışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi; önerilen İlköğretim Tesis Alanı kullanımının daha fonksiyonel bir alan elde etmek adına kuzeye doğru bir kısmının büyütülmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,59** 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.08.04.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 632 ada 3,4 ve 5 nolu parseller, 633 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 634 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Dilek TAN, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ve MHP Meclis Grubu Üyesi, Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret, oylarına karşın oyçokluğu ile kabul edildi.

25.04.2016
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye