


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 207
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.02.2016 / 191525
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-207 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Sahil Mahallesi, G23c.04c nazım imar planı paftası, 140 ada 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.02.2016 tarih ve 58. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sahil Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.04c nazım imar planı paftasında kalan 140 ada 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sahil Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.04c nazım imar planı paftası 140 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin tamamında ada bazında ticari fonksiyona yönelik proje gerçekleştirilebilmesi adına;

Tamamı 265 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Meskun Konut Alanı**" kullanımlı 140 ada 6 nolu parsel ile bir kısmı **200 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**3.Derece Tali İş Merkezi Alanı (M3)**" bir kısmı **265 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**Meskun Konut Alanı**"n da kalan 140 ada 5 nolu parselin, **200 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**3.Derece Tali İş Merkezi Alanı (M3)**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Meri imar planında kısmen konut alanı kısmen ticaret alanı kullanımına sahip 140 ada 5 nolu parselin cephe aldığı yol itibarıyla tamamının ticaret alanı olarak değerlendirileceği göz önünde bulundurulduğunda 140 nolu ada içerisinde yalnızca 6 nolu parselin "**Konut Alanı**" kullanımında kaldığı dolayısıyla söz konusu plan değişikliği teklifinin plan bütünlüğünün sağlanmasına yönelik olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca plan değişikliği teklifi ile ilgili sorulan görüşler neticesinde;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 25.01.2016 tarih ve 191525 sayılı cevabi yazısında bahse konu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2016 tarih ve 191525-3 sayılı cevabi yazısında Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22 sayılı maddelerinde belirtilen hükümlerin göz önünde bulundurulması suretiyle plan değişikliği teklifinin herhangi bir sakınca teşkil etmediği hususları belirtilmiştir.



Sonuç olarak; alanda bütüncül bir yaklaşımla daha nitelikli yapı yapılmasına olanak sağlayan, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, nazım imar planı ulaşım şeması içerisinde yer almamasına karşın uygulama imar planında 140 nolu adanın batısında kalan 10.00 mt. genişliğindeki imar yolunun 12.00 mt. olarak düzenlenmesi koşuluyla Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,72** 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. 06.04.2016

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

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Sahil Mahallesi, G23c.04c nazım imar planı paftası, 140 ada 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

27.04.2016
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye