

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.06.2016 Karar No : 314
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.04.2016 / 30022
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.06.2016 Perşembe günü saat 18:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-314 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23c.09a nazım imar planı paftası, 722, 723 ve 5157 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

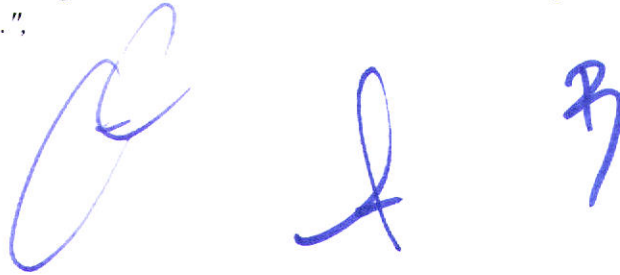
Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23c.09a nazım imar planı paftası, 722, 723, 5157 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23c.09a nazım imar planı paftası meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 120 kişi/ha yoğunluk değeri ile “**Az Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanları**”, “**Dini Tesis Alanı**” ve “**12m'lik imar yolları**” kullanımında kalan 722, 723, 5157 nolu parseller de toplu ve nitelikli yapı yapılmasının sağlanması adına;

Parsellerin kuzeyinden geçen 12m'lik imar yolunun, 722 nolu parselin güneyine kaydırılması, 722 ve 723 nolu parsellerde bulunan Dini Tesis Alanının parsellerin doğusuna alınması ve yeni oluşturulan 12.00m'lik imar yolunun kuzeyindeki konut bölgesinin 170 kişi/ha olan yoğunluk değerinin 160 kişi/ha olarak değiştirilmesi ile ilgili 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, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na ve Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 09.03.2016 tarih ve 30022-3 sayılı yazısında “..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 Şube Müdürlüğü 11.03.2016 tarih ve 30022-4 sayılı yazısında "...söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun görüldüğü...", belirlenmiştir.

-Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesinin 2. bendinde "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." ifadesinde yer alan bir aylık süre zarfında görüşün bildirilmediği belirlenmiştir.

Ancak plan değişikliği ekinde bilgi amaçlı gönderilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında nazım imar yollarının kaldırılmak suretiyle Konut Alanının yüzölçümünde artış meydana getirildiği ancak alana gelecek nüfus için gerekli donatının ayrılmamış olduğu, bu hususun ise 3194 sayılı Kanun'un Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde belirtilen hükümlere aykırılık teşkil ettiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, alanda konut alanı büyüklüğü ve inşaat alanı artmayacak şekilde Dini Tesis Alanı'nın kible yönü esas alınarak büyütülmesi ve plan değişikliğine konu parsellerin dahil olduğu imar adasının 160kişi/hektar olan yoğunluk değerinin 155kişi/hektar olarak düzenlemesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,85** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.08.06.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.06.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Damlar Mahallesi, G23c.09a nazım imar planı paftası, 722, 723 ve 5157 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, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Hakan KARAKAŞ, Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

23./06./2016
Adnan KÖŞKER
Meclis 1. Başkan Vekili

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye

GÖRÜLMÜŞTÜR
24./06./2016..
İbrahim KARAOSMANOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı