


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.06.2016 Karar No : 316
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.05.2016 / 46928
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.06.2016 Perşembe günü saat 18:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-316 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Yeniköy, G23c.2, G23c.03c nazım imar planı paftaları, 545 ada 9 nolu parsel ile 544 ada 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.05.2016 tarih ve 59.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy, G23.c.2, G23.c.03.c nazım imar plan paftaları, 545 ada 9 nolu parsel, 544 ada 9-10-11 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy, G23.c.2, G23.c.03.c nazım imar plan paftaları, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "2.Derece Tali İş Merkezleri(M2)" kullanımında, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 130 kişi/ha yoğunluk değeri ile "Tali İş Merkezi(M2)" kullanımında kalan 545 ada 9 nolu parsel, 544 ada 9-10-11 ve 12 nolu parsellerin "mülga Yeniköy Belediyesi zamanında bölgede yer alan bir adet tesis sebebi ile (çuval fabrikası) alanın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı ve Belediyemizce de söz konusu alanların "Ticaret Alanı" olarak planlanmasını içeren nazım imar planı çalışmaları kapsamında "2.Derece Tali İş Merkezi(M2)" olarak planlandığı ancak zaman içerisinde bölgenin özellikle D-130 Karayoluna cepheli olmayan kısımlarında konut alanı talebinin arttığı" gerekçesi ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Meskun Konut Alanları", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise 544 ada 9-10-11 ve 12 nolu parsellerin tamamı ile 545 ada 9 nolu parselin büyük bir kısmının 170 kişi/ha yoğunluk değeri ile "Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı", 545 ada 9 nolu parselin bir kısmının ise "Park ve Dinlenme Alanı" olarak planlanması ve "Öncelikle Planlaması Yapılacak Alan Sınırı" nın yeni oluşan ada formuna göre yeniden düzenlenmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik 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 18.04.2016 tarih ve 46928-4 sayılı yazısında "....parsellerde gerçekleştirilecek olan fonksiyon değişikliklerinden doğacak

otopark ihtiyacının uygulama imar planlarında bahse konu parseller üzerinde giderilmesi suretiyle, ulaşım açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı...”,

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 05.04.2016 tarih ve 46928-3 sayılı yazısında “..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü**...” şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifinin nazım imar planı yoğunluk kararlarını artırıcı nitelikte olmadığı, imar uygulaması görmüş bölgede ilave “Park ve Dinlenme Alanı” önerilerek alanda donatı artışının sağlandığı tespit edilmiştir. Ayrıca dosya ekinde yer alan bilgi uygulama imar planına göre değişikliğe konu parsellerin konut alanı olarak planlanması neticesinde daha kullanılabilir bir imar ada formunun oluştuğu, bölgedeki kentsel gelişme dinamiği ve dahil olduğu bölgenin planlama geçmişi de dikkate alındığında parsellerin konut alanı olarak planlanmasının civardaki diğer ticaret alanlarının da kullanımını destekler nitelikte olduğu değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-837.21, NİP-845.92** 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. 26.05.2016

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

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Yeniköy, G23c.2, G23c.03c nazım imar planı paftaları, 545 ada 9 nolu parsel ile 544 ada 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** 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