


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.06.2016 Karar No : 325
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.05.2016 / 57551
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.06.2016 Perşembe günü saat 18:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-325 sayılı karardır.	

KONU:

Derince Belediyesi, Fatih Sultan ve Sırrıpaşa Mahalleleri, G23b.22a, 22b, 22c, 22d nazım imar planı paftaları, 2971 ada 1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 nolu parseller, 3006 ada 1, 2, 4, 5 nolu parseller, 2924 ada 1, 2, 3, 5 nolu parseller, 2937 ada 1 nolu parsel, 3141 ada 100 nolu parsel ve 107, 431, 871,872, 873 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.05.2016 tarih ve 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Fatih Sultan ve Sırrı Paşa Mahalleleri, G23.b.22.a/22.b/22.c/22.d nazım imar plan paftaları, 2924 ada 1, 2, 3, 5 nolu parseller, 2937 ada 1 nolu parsel, 2971 ada 1, 13 ila 19 nolu parseller, 3006 ada 1, 2, 4, 5 nolu parsel, 3141 ada 100 nolu parsel ile 107, 431, 871, 872 ve 873 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Fatih Sultan ve Sırrı Paşa Mahalleleri, G23.b.22.a-22.b-22.c-22.d nazım imar plan paftaları, meri nazım ve uygulama imar planlarında yer alan ve 14.50 m. genişliğe sahip iken 15.00 m olarak gösterilen imar yolunun açılmasının arazi koşullarına uygun olmadığı gerekçesiyle batısındaki park alanına doğru kaydırılmak suretiyle yeniden düzenlenmesi, meri nazım imar planında "**Park ve Dinlenme Alanları**" kullanımına sahip 871, 872 ve 873 nolu parsellerin düzenlenen imar yolunun doğusunda kalan kısımlarının 325 ki/ha yoğunluk ile "**Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları**" olarak düzenlenmesi, söz konusu 14.50 m.lik imar yoluna doğu batı doğrultusunda bağlanan 10.00 m.lik imar yollarının bir kısmının iptal edilerek kuzey ve güney doğrultularında yer alan konut alanlarını içine alacak şekilde yeniden düzenlenmesi ve bu suretle söz konusu 10.00 m.lik yolun kuzeyinde yer alan konut adasının 310 ki/ha olan yoğunluk değerinin 315 ki/ha olarak düzenlenmesi ve kaldırılan park alanı ile ilave nüfusun ihtiyacı olan park alanının meri nazım imar planında "**Ağaçlandırılacak Alan**" kullanımına sahip 3141 ada 100 nolu parselin "**Park ve Dinlenme Alanları**" olarak planlaması suretiyle karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

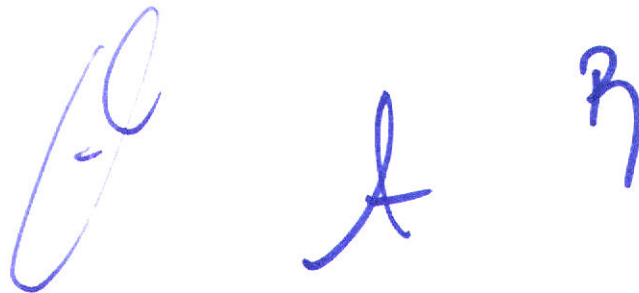
- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 04.04.2016 tarih ve 57551-3 sayılı yazısı ile; “....söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”,
- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 27.04.2016 tarih ve 57551-5 sayılı yazısı ile; “.....söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun olduğu..”
- Belediyemiz, Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı, Etüt Planlama ve Kesin Hesap Şube Müdürlüğü 04.05.2016 tarih ve 76887-1 sayılı yazısı ile; “....söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin taraflarınca uygun olduğu..” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alanda kaldırılan ve ilave nüfus için gereken park alanına karşılık daha fazla park alanının ayrıldığı dolayısıyla donatı artışının sağlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, 14.50 m.lik imar yoluna doğu batı doğrultusunda bağlanan 10.00 m.lik imar yollarından güneyden geçenin korunması, kuzeyden geçen 10.00 m.lik imar yolunun ise 871 nolu parselin doğusundan geçecek şekilde güneyden geçen 10.00 m.lik imar yoluna bağlanması ve söz konusu imar yollarının kuzey ve güneyinde oluşan konut adalarının yoğunluk değerinin 315 ki/ha olarak düzenlemesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-846,15** 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.

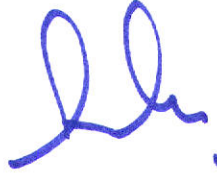


KARAR:


Derince Belediyesi, Fatih Sultan ve Sırrıpaşa Mahalleleri, G23b.22a, 22b, 22c, 22d nazım imar planı paftaları, 2971 ada 1, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 nolu parseller, 3006 ada 1, 2, 4, 5 nolu parseller, 2924 ada 1, 2, 3, 5 nolu parseller, 2937 ada 1 nolu parsel, 3141 ada 100 nolu parsel ve 107, 431, 871,872, 873 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 ve 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