

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.03.2017 Karar No : 136
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.01.2017 / 174044
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Mart ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.03.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-136 sayılı karardır.	

KONU:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23c nazım imar planı paftası, 7321, 7322 ve 7323 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2017 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23c nazım imar planı paftası, 7321, 7322, 7323 nolu parseller ve parsellerin güneyinde bulunan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23c nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında 430 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Yüksek Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları**" kullanımında kalan 7321, 7322, 7323 nolu parsellerin üzerinde 17 Ağustos 1999 depreminde hasar gören binaların yıkılıp yeniden yapılması adına parsellerin mevcut yapılaşma koşullarının yetersiz kalması hasebiyle bahse konu parsellerin güneyinde yer alan tescil harici alanın satın alınarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal ve kat artışı talep edilecek olması, buna bağlı olarak artacak olan nüfusa karşılık ayrılması gereken donatı ihtiyacının 7323 nolu parselin bir kısmı ile parsellerin güneyinde bulunana tescil harici alanın "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" olarak düzenlenmesi ile karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 24.11.2016 tarih ve 174044-3 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 22.12.2016 tarih ve 174044 sayılı yazısı ile "... Yapılan incelemeler sonucunda bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından herhangi bir etkisi olmayacağı..." ifadeleri yer almaktadır.

Ayrıca Kocaeli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24/10/2016 tarih ve 53881601/05-07/13160 sayılı yazıları ile onaylanan Jeolojik – Jeoteknik etüd raporuna göre Önlemler Alan (ÖA-2.1) olarak nitelendirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi ile önerilen "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" kullanımının yeterli büyüklük ve düzgün bir forma sahip olmaması hasebiyle söz konusu alanın güney kısmında bulunan "**Otopark Alanı**" kullanımına dahil edilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-852,34** 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.07.03.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

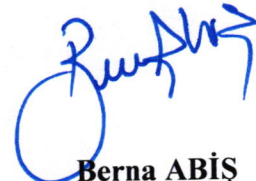
KARAR:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23c nazım imar planı paftası, 7321, 7322 ve 7323 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, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Hakan KARAKAŞ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

25/03/2017

İbrahim KARAOŞMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye