

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 13.04.2017 Karar No : 206
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 25395
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.04.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-206 sayılı karardır.	

KONU:

Dilovası Belediyesi, Mimarsinan Mahallesi, G23a.21b nazım, G23a.21b.02b uygulama imar planı paftaları, 4130 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.21.b nazım ve G23.a.21.b.02.b uygulama imar planı paftası, 4130 nolu parsel söz konusu parselin batısında yer alan 15.00 mlik imar yolunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Gebze Emlak Müdürlüğü'nün, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.21.b nazım, G23.a.21.b.02.b uygulama imar planı paftası, mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı 4130 nolu parselde, Dilovası İlçe Müftülüğü tarafından Müftülük hizmet binası yapılması amacıyla tahsis işleminin gerçekleşmesi için bahse konu parselin "**Resmi Kurum Alanı**" olarak planlanmasına yönelik talebi doğrultusunda; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.21.b nazım ve G23.a.21.b.02.b uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında 260 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Konut Alanı**" kullanımında kalan 4130 nolu parselin "**Yönetim Merkezi Alanı**", uygulama imar planında ise 5/A-4/3 0.25/1.00 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımının yapı yaklaşma mesafesi verilmeksizin E:1,20 hmax:4kat yapılaşma koşullarına sahip "**Resmi Kurum Alanı**" olarak planlanması ve nazım imar planında söz konusu parselin batısında yer alan ve yerinde açık olan 15.00 lik imar yolu güzergâhının hâlihazırdaki durumuna ve uygulama imar planına göre yeniden düzenlenmesine yönelik Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

B 04

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 16.03.2017 tarih ve 25395-4 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 25395 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin otopark ihtiyacının parsel içerisinde çözülmesi suretiyle ulaşım açısından uygun olacağı...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2.bendi gereği **NİP-853,28 UİP-1963,11** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.03.2017

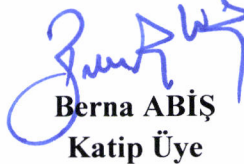
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

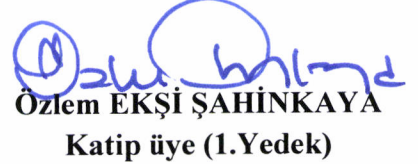
KARAR:

Dilovası Belediyesi, Mimarsinan Mahallesi, G23a.21b nazım, G23a.21b.02b uygulama imar planı paftaları, 4130 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

18.04./2017

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Berna ABİŞ
Katip Üye


Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (1.Yedek)