



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR | Karar Tarihi | 09.11.2023 |
| | Karar No | 586 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 16.10.2023 | 2023-3082143 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 09.11.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 586 sayılı karardır. | | |

KONU:

Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d ve G23.c.10.a nazım imar planı paftaları, 1191/1-Park ve 1165 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d/10.a nazım imar planı paftası, 1191/1-Park ve 1165 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d/10.a nazım imar planı paftasında, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı;

-**"Orta Yoğunluklu Konut Alanı"** kullanımında kalan 1165 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellerin batısında yer alan kadastral kayıklıkların düzenlenmesi,

-Bununla birlikte ölçek itibariyle nazım imar planı ölçeğinde gösterilemeyen ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde **"Park Alanı"** kullanımında kalan 1191 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan doğu-batı eksenli 5 metrelik yolun mevcut arazi şartlarında eğimden dolayı yol imalatına uygun olmaması sebebiyle arazi şartlarına uygun şekilde kuzeybatı-güneydoğu eksenli olacak şekilde düzenlenirken, 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı"** kullanımında kalan 1165 ada 1 No'lu parsel ile kuzeyinde yer alan arasında **"Park Alanı"** ve **"Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı"** kullanımlarının fonksiyon sınırlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 24.10.2023 tarih ve 3097146 sayılı cevabi 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'nın 18.10.2023 tarih ve 3088403 sayılı cevabi yazısı ile; "...mevcut imar yolunun düşey eğiminin %31.07, öneri imar yolunun düşey eğiminin ise %25.69 olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla söz konusu yolun açılması imar yolu standartları ve yol güvenliği açısından uygun olmadığı ..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Ancak plan değişikliğine ilişkin olarak Ulaşım Dairesi Başkanlığı her ne kadar olumsuz görüş bildirmiş olsa da öneri yolun mevcut duruma göre eğim açısından daha uygun hale getirildiği anlaşılmıştır.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411034280** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.11.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.11.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d ve G23.c.10.a nazım imar planı paftaları, 1191/1-Park ve 1165 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye