

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	14.12.2017
	Karar No	702
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.10.2017	2017-165211
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 14.12.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 702 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği, Karadenizliler, Ovacık, Tepecik, Yaylacık, Mehmetağa ve Kullar Yakacık Mahalleleri, G23b.25d, G23c.05a, G23c.05b, G23c.05c nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda muhtelif parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.10.2017 tarih ve 55. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, Vezirçiftliği, Karadenizliler, Ovacık, Tepecik, Yaylacık, Mehmetağa ve Kullar Yakacık Mahalleleri, G23b.25d, G23c.05a, G23c.05b, G23c.05c nazım imar planı paftaları kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, Vezirçiftliği, Karadenizliler, Ovacık, Tepecik, Yaylacık, Mehmetağa ve Kullar Yakacık Mahalleleri, G23b.25d, G23c.05a, G23c.05b, G23c.05c nazım imar planı paftaları kapsamında BY02 ve B11 nolu bölgelere ait sosyal donatı alan gereksinimi tablosundaki donatı alanlarının nazım imar planına aktarılması ve bu bölgeler ile birlikte çevresindeki yerleşik alanlarda kentsel kullanımların imar uygulamasına altlık oluşturacak şekilde yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliği kapsamında BY02 ve B11 nolu gelişme bölgeleri dışında yer alan yerleşik alanlarda parçacıl düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu değişiklik teklifleri incelenecek olursa;

1. G25b.25d nazım imar planı paftası, 199 ada 1 nolu parselin batısındaki tescil harici alanın meri nazım imar planında park alanı olan kullanımının konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlendiği,
2. G23b.25d ve G23c.05a nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımına sahip 208 ada 7 nolu parselin formunun daha kullanışlı hale getirilmesi amacıyla parselin kuzeyindeki bir kısmının 208 ada 16 nolu parselin park alanı kullanımına dahil edildiği, 208 ada 16 nolu parselin güneyindeki bir kısmının konut dışı kentsel çalışma alanına ilave edildiği,
3. G23b.25d ve G23c.05a nazım imar planı paftası, 208 ada 12 nolu parselin meri nazım imar planında dini tesis alanı olan kullanımının kaldırıldığı ve alanın konut dışı kentsel çalışma alanına ilave edildiği, 3400 nolu parselin doğusunda planlı dini tesis alanının formunun yeniden düzenlendiği,

94

R

4. G23c.05a nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımına sahip 6063 ve 6064 nolu parsellerin doğusundaki bir kısmının park alanı olarak düzenlendiği,
5. G23c.05a nazım imar planı paftası, 6002 ve 6003 nolu parsellerin doğusundaki tescil harici alanın meri nazım imar planında park alanı olan kullanımının konut dışı kentsel çalışma alanına ilave edildiği,
6. G23c.05a nazım imar planı paftası, 308 ada 1 ve 5 nolu parsellerin doğusunda kalan tescil harici alanın meri nazım imar planında park alanı olan kullanımının konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlendiği,
7. G23c.25d nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında park alanı kullanımına sahip 200 ada 3 nolu parselin kuzeyinde bir kısmının İSU Genel Müdürlüğü Emlak İstimlak Daire Başkanlığı'nın 14.11.2017 tarih ve 21559 sayılı yazısına istinaden yağmursuyu terfi merkezi yapılmak üzere teknik alt yapı alanı olarak düzenlendiği,
8. G23c.05a nazım imar planı paftası, 5686 nolu parselin meri nazım imar planında 95 kişi/ha yoğunluğa sahip 3. Derece tali iş merkezi olan kullanımının park alanı olarak düzenlendiği,
9. G23c.05a nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında 160 kişi/ha yoğunluğa sahip meskun konut alanında kalan 2176, 2179 nolu parsellerin halihazırda parsellerde yer alan mahalle konağı kullanımına uygun olacak şekilde belediye hizmet alanı olarak düzenlendiği,
10. G23c.05a nazım imar planı paftası, 839 adanın doğusundaki tescil harici alanın meri nazım imar planında park alanı olan kullanımının sanayi alanına dönüştürüldüğü,
11. G23c.05b nazım imar planı paftası, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 883 ada 1 ve 2 nolu parsellerin meri nazım imar planında ilköğretim tesis alanı ve ortaöğretim tesis alanı olan kullanımının kaldırılarak alanın park alanı olarak düzenlendiği, kaldırılan eğitim alanlarına karşılık meri nazım imar planında 150 kişi/ha yoğunluğa sahip meskun konut alanı kullanımında kalan 376 ve 377 nolu imar adalarının ortaöğretim tesis alanı, 378 nolu imar adasının ise ilköğretim tesis alanı olarak düzenlendiği,
12. G23c.05a ve G23c.05b nazım imar planı paftası, 159 ada 6 ve 20 nolu parsel ile 20 nolu parselin doğusundaki tescil harici alanda yer alan park alanı formunun yeniden düzenlenerek 20 nolu parselin ve doğusundaki tescil harici alanın tamamının park alanı olarak planlandığı,
13. G23c.05b nazım imar planı paftası, 870 ada 2 nolu parselin doğusundaki tescil harici alanın meri nazım imar planında park alanı olan kullanımının tır parkı, kamyon garajı, garaj alanı kullanımına dönüştürüldüğü,
14. G23c.05b nazım imar planı paftası, meri uygulama imar planında 874 ve 876 nolu adaların güneyinden geçen 15.00 metrelik imar yolunun nazım imar planı ulaşım şeması içerisinde gösterildiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte; Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı-Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün bölgede yer alan ortaöğretim tesis alanının büyütülmesine ilişkin 23.10.2017 tarih ve 172850 sayılı yazısı ve alanda hazırlanan imar uygulaması çalışmaları kapsamında, planlama alanı içerisinde yer alan BY02 nolu konut dışı kentsel çalışma alanı ve B11 nolu depolama, sanayi ve konut dışı kentsel çalışma alanlarına ait donatı tabloları doğrultusunda ayrılan ve meri uygulama imar planında planlı sosyal donatı alanlarının konum ve büyüklükleri ile bir kısım imar yollarının güzergah ve genişliklerinin uygulama imar planı ölçeğinde yeniden düzenlenmesi öngörülerek bu düzenlemeler ile birlikte sosyal donatı alanlarının ve ana ulaşım şeması içerisinde yer alan imar yollarının nazım imar planlarına aktarıldığı, bu kapsamda söz konusu bölgelere ait donatı tablolarının nazım imar planı paftaları ve donatı paftasından kaldırıldığı belirlenmiştir.





Planlama alanı içerisinde teklif edilen düzenlemeler mülkiyet yapısı, donatı miktarı, konum, erişilebilirlik, ulaşım şeması ve kurum görüşleri gibi kriterler çerçevesinde incelenmiş olup hazırlanan değişiklik teklifi ile yoğunluk artışı ve donatı azalması öngörülmediği belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32/2 maddesi gereği **NİP-845,148** şeklinde plan işlem numarası (PİN) almış 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin 5216 Sayılı Kanun'un 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisi'ne havalesini arz ederim. 07.12.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.12.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

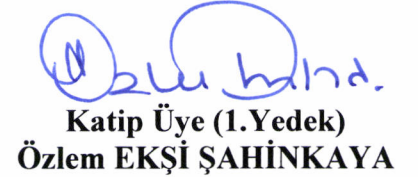
KARAR:

Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği, Karadenizliler, Ovacık, Tepecik, Yaylacık, Mehmetağa ve Kullar Yakacık Mahalleleri, G23b.25d, G23c.05a, G23c.05b, G23c.05c nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda muhtelif parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

25./12/2017


Başkan
İbrahim KARAOŞMANOĞLU


Katip Üye
Berna ABİŞ


Katip Üye (1.Yedek)
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA