


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	15.03.2018
	Karar No	135
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.12.2017	2017-180886
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 135 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Altınkent Mahallesi, G23c09b nazım imar planı paftası, 403 ada 1 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.12.2017 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Altınkent Mahallesi, G23c.09.b nazım imar planı paftasında kalan 403 ada 1 nolu parsel ile 406 ada 6 nolu parselin doğusunda kalan tescil harici alanı da içeren alanda imar yolu ve park alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Altınkent Mahallesi, G23c.09.b nazım imar planı paftası, 403 ada 1 nolu parselde bulunan taşınmazın üzerinde bulunan yapı sahiplerinin dilekçesine istinaden, imar uygulaması görmüş ve kamu terklerini yapmış olan arsaları üzerindeki yapılarının kurtarılması ve kamulaştırma maliyetinin azaltılması adına meri nazım imar planında "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımında kalan 403 ada 1 nolu parselin "**Konut Alanı**" olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Ayrıca, plan ekinde bilgi amaçlı gönderilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, azalan "**Park Alanı**" kullanımına eşdeğer alan olarak da meri uygulama imar planında 403 ada 1 nolu parselin etrafında bulunan ve sadece 403 ada 1 nolu parsel ile hizmet eden yollar ile 406 ada 6 nolu parselin doğusunda yer alan "**İmar Yolu**" kullanımında yer alan tescil harici alanın "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle karşılandığı tespit edilmiştir.

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

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2017 tarih ve 180886-3 sayılı cevabi yazısında ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,
-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 21.11.2017 tarih ve 180886 sayılı cevabi yazısında "*...bahse konu alana bağlantı sağlayan ana arterlerin projeksiyon yılında toplu taşıma yatırımları yapılırsa dahi kapasite açısından yetersiz kalacağı tespit edilmiştir. ...bahse konu plan değişikliği uygun görülmediği...*" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Ancak teklif edilen nazım imar planı değişikliği ile kaldırılan "**Park Alanı**"na eşdeğer alan her ne kadar karşılanmış olsa da eşdeğer alanların tescil harici imar yollarının kapatılmasıyla oluşturulduğu, konut alanları ile bütünlük sağlayamayacağı ve bu şekilde parçacıl olarak teklif edilmesinin planlamanın bütünlüğünü bozacağı dolayısıyla eşitlik ilkesine aykırı olacağı belirlenmiştir.



Sonuç olarak; 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin kaldırılan “**Park ve Dinlenme Alanı**” kullanımının 406 ada 6 nolu parselin doğusunda yer alan “**İmar Yolu**” kullanımında kalan tescil harici alan yerine 182 parselin kuzeyinde kalan tescil harici alan ve 555 ada 1 nolu parselin doğusunda bulunan tescil harici alanlardan karşılanması ve çizim tekniği ve gösterim şeklinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne göre düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,152** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.03.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.03.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Altınkent Mahallesi, G23c09b nazım imar planı paftası, 403 ada 1 nolu parselle ilişkin 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, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ’ın ret, Ali Ahmet GÜNEŞ’in çekimser oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

22/03/2018



Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ