



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	17.01.2019
	Karar No	15
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.12.2018	2018-369412
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 17.01.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 15 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c nazım imar planı paftası, 789 ada 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13 nolu parseller, 379 ada 1, 2, 14 nolu parseller ile 790 ada 1 nolu parseli içeren alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.12.2018 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05.c nazım, G23c.05.c.2.d uygulama imar planı paftası, 789 ada 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13 nolu parseller, 379 ada 1, 2, 14 nolu parseller ve 790 ada 1 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05.c nazım, G23c.05.c.2.d uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında 789 ada 2, 3, 4, 5, 6 nolu parseller, 379 ada 1, 2, 14 nolu parseller ile 790 ada 1 nolu parsel "**Gelişme Konut Alanı**" kullanımında, 789 ada 12 ve 13 nolu parsellerin ise jeolojik açıdan yapı yasaklı alan kapsamında "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" kullanımında kaldığı belirlenmiş olup, 319 ada 1, 2 ve 14 nolu parseller üzerinde bulunan yapıların bir kısmının uygulama imar planında yer alan 12.00m. genişliğindeki imar yolunda kalması bir kısmının ise yola sıfır vaziyette konumlanması ile parsellerin cephe aldığı imar yolu güzergahının halihazırda kullanılan güzergah ile uyuşmaması hasebiyle bahse konu imar yolunun uygulama imar planında halihazırda göre kaydırılması öngörüldüğünden terk ihdas dengesinin sağlanması adına 1/5000 ölçekli nazım imar planında 789 ada 12 nolu parselin bir kısmının 150 ki/ha. yoğunluğa sahip "**Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı**" kullanımına, 789 ada 13 nolu parselin bir kısmının "**Gelişme Konut Alanı**" kullanımına ve 789 ada 6 nolu parselin ufak bir kısmının ise "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" kullanımına dahil edilmesi ile yapılan düzenleme neticesinde jeolojik açıdan yapı yasaklı alan kapsamında bir kısmı "**Gelişme Konut Alanı**" diğer kısmı ise "**Parklar ve Dinlenme Alanları**" kullanımında kalan 789 ada 13 nolu parselin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 10.11.2018 tarihinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna istinaden jeolojik formasyonunun "**Önlemlenmiş Alan(ÖA.2.1)**" olarak düzenlemesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliği teklifi ile ilgili Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;





* *Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 23.11.2017 tarih ve 186986-3 sayılı cevabi yazısında ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle plan değişikliğinin herhangi bir sakınca teşkil etmediği,*

* *Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2017 tarih ve 186986 sayılı cevabi yazısında; bahse konu nazım imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun olacağı” ifade edilmektedir.*

Bahse konu düzenlemelerin Başiskele Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.11.2017 tarih ve 1511 sayılı yazısı ile teklif edildiği ancak Belediyemiz Meclisinin 15.02.2018 tarih ve 78 kararı ile uygun olmayan alan kapsamında bir alanın konut alanı kullanımına dahil edilmesi gerekçesi ile uygun görülmediği ancak bu olumsuzluğun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 10.11.2018 tarihinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile giderildiği ve söz konusu düzenlemenin nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilmiştir. Bununla birlikte plan ekinde sunulan bilgi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 379 ve 380 nolu imar adaları arasından geçen 15.00m. genişliğindeki imar yolunun 12.00m. genişliğindeki imar yoluna bağlanan kısmının keskin bir şekilde bağlanmasının trafik yönünden olumsuzluklar oluşturabileceği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, uygulama imar planında 379 ada ile 380 ada arasından geçen 15.00m. genişliğindeki imar yolundaki giriş çıkışın rahatlatılması adına 380 ada 7 nolu parselin güneyinde bulunan “Park Alanı” formunun yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisionumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,188** 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. **28.12.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.01.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.c.05.c nazım imar planı paftası, 789 ada 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13 nolu parseller, 379 ada 1, 2, 14 nolu parseller ile 790 ada 1 nolu parseli içeren alanda 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, Salih IŞIK, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA

Katip Üye
Tuba ŞENSOY