



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	22.08.2019
	Karar No	287
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	14.06.2019	2019-612921
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 22.08.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 287 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.b3 ve G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.3.d uygulama imar planı paftaları, 4405, 4540, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4896, 4897, 4979, 4982, 4984, 4990, 4993, 4998, 6189, 6190, 6191, 6192, 6196, 6197, 6307, 6313, 6345, 6939 ve 6940 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.06.2019 tarih ve 28. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.b3 ve G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.3.d uygulama imar planı paftaları, 4405, 4540, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4896, 4897, 4979, 4982, 4984, 4990, 4993, 4998, 6189, 6190, 6191, 6192, 6196, 6197, 6307, 6313, 6345, 6939 ve 6940 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.b3 ve G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.3.d uygulama imar planı paftaları, 4405, 4540, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4896, 4897, 4979, 4982, 4984, 4990, 4993, 4998, 6189, 6190, 6191, 6192, 6196, 6197, 6307, 6313, 6345, 6939 ve 6940 nolu parsellerde yapılacak olan imar uygulaması çalışmalarının sağlıklı yapılabilmesi ve altlık oluşturabilmesi adına;

- Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı "Rekreasyon Alanı" ve "Su Yüzeyi" kullanımında kalan 4405, 4540, 4877, 4878, 4880, 4881, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4896, 4897, 4979, 4984, 4990, 4998, 6313, 6345, 6637 ve 6638 nolu parsellerin "Toplu İşyerleri" ve "Kamu Hizmet Alanı" kullanımına dahil edilmesi,

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Toplu İşyerleri", Park ve Yeşil Alan", "Kamu Hizmet Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarının ada hatlarında ve kullanım kararlarında düzenleme yapılması,

- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.02.2019 tarih ve 3916 sayılı kararı ile tescilli olan Feshane Müştemilat yapısının Salim Dervişoğlu Caddesi ile Kilez Dere Islah Projesi'nin üzerinde kalması hasebiyle rekonstrüksiyon işlemi ile başka bir bölgeye taşınması kararına istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park ve Yeşil Alan"





kullanımında kalan 4880, 4881 ve tescil harici alanın bir kısmının “Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 4880, 4881, 6307 ve 6939 nolu parseller üzerinden Salim Dervişoğlu Caddesi'ne bağlanacak şekilde 20.00m. genişliğinde imar yolu düzenlenmesi,

- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü talebi doğrultusunda meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Kamu Hizmet Alanı” kullanımına sahip ve üzerinde kanalizasyon yüklemeye bacası bulunan 6190 ve 6197 nolu parsellerin “Teknik Altyapı Alanı” kullanımına dahil edilmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ile Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-İzmit Emlak Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 17.04.2019 tarih ve 539124 sayılı yazısında "...söz konusu imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü**....",

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 30.04.2019 tarih ve 551380 sayılı yazısında "...bölgede yer alan yaya ve araç trafik yoğunluğuna olumsuz etkide bulunmayacağı düşünülen bahse konu imar planı değişikliği teklifinin, ulaşım açısından **uygun olduğu**... ”,

- Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 09.05.2019 tarih ve E.1461373 sayılı yazısında “...imara konu uygulamalarda yaban hayatına zarar verilmemesi, biyolojik çeşitliliğin olumsuz etkilenmemesi için gerekli tedbirlerin alınacağı, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'ne uyulacağı hususların plan hükümlerine eklenmesi kaydıyla söz konusu çalışmaların yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı... ”,

- Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 09.05.2019 tarih ve E.1461373 sayılı yazısında “...3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 3/b fıkrası doğrultusunda plan tadilatında değiştirilen “Park Alanına” karşılık eşdeğer alanında da düşünülmesi gerektiği...” olarak görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-837,52 NİP-845,197** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.08.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.08.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23.b3 ve G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.3.d uygulama imar planı paftaları, 4405, 4540, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4896, 4897, 4979, 4982, 4984, 4990, 4993, 4998, 6189, 6190, 6191, 6192, 6196, 6197, 6307, 6313, 6345, 6939 ve 6940 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ