



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALEMLERLA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.07.2020
	Karar No	215
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.03.2020	2020-997323
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 215 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih ve Yeşilyurt Mahalleleri, G23c.05d nazım imar planı paftası sınırları içerisinde kalan şuyulandırma bölgesine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 18.06.2020 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Başiskele İlçesi, Fatih ve Yeşilyurt Mahalleleri, G23c.05d nazım imar planı paftası sınırları içerisinde kalan şuyulandırma bölgesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Başiskele Belediye Başkanlığı'nın 26.12.2018 tarih ve E.10756 sayılı yazısı ile Yeşilyurt ve Fatih Mahalleleri, G23c.05d nazım imar planı paftasında kalan alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereği yapılan arsa ve arazi düzenlemesi (şuyulandırma) çalışmalarına altlık olması amacıyla alandaki bazı fonksiyonlarda düzenleme yapılması gerektiğini belirtmiş olup söz konusu talebin, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14.maddesi gereği tetkikini ve tasdikini talep ettiği belirlenmiş, bu talebe istinaden İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlandığı tespit edilmiştir. Mevcutta %50 civarında olan Düzenleme Ortaklık Payı oranının yaklaşık %45'lere indirilebilmesi amacıyla Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinden nazım imar planı değişikliği gerektiren alanlar belirlenmiş olup;

• Galip Erenoğlu Caddesi ile Tınaztepe Caddesi'ni bağlayan Mehmet Akif Caddesi'ne alternatif yeni bir yol aksı oluşturularak nazım imar planındaki 12 metre genişliğindeki yolun revize edildiği,

• TED Koleji'nin güneyinde yer alan ve eğimden dolayı yerleşime uygun olmadığı belirlenen alanın "Park Alanı" olarak düzenlendiği,

• Teklif 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan ve Galip Erenoğlu Caddesi ile Mehmet Akif Caddelerini birleştiren, mevcutta yerinde açık olan ve altyapı sistemi oluşmuş olan imar yolunun teklif uygulama imar planına aktarıldığı, bu düzenleme ile alandaki yeşil alanların sürekliliğe sahip ve daha düzenli hale getirildiği,

• 5248 parsel No'lu taşınmaz içerisinde ve mevcut sitenin sosyal tesisi üzerinde yer alan "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının, bölge halkının tamamının faydalanabilmesi ve yeşil alanlarla entegre olarak ulaşım açısından daha uygun yere taşınması amacıyla söz konusu kullanımın 5430 No'lu parselin kuzeyinde yer alan alana taşındığı,





• Bölgedeki konut alanı miktarının artırılması, mevcut ulaşım s düzenlenmesi ile imar adaları üzerinde yer alan yoğunluk değerlerini yeniden düzenlendiği,

• Alandaki yeşil alan miktarının azaltılmaması amacıyla 1080 ve 1081 No'lu parsellerin bulunduğu "Rekreasyon Alanı" kullanımına sahip parsellerin 9860m² büyüklüğe sahip kısmının "Park Alanı" olarak düzenlendiği, bu düzenlemenin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na alanda yapılacak imar uygulamasında yaşanan sıkıntıların giderilmesi, düzenleme ortaklık payının kamulaştırma maliyeti oluşmayacak şekilde %45 seviyesine getirilmesi amacıyla hazırlanan, konut alanları artışına karşılık alanda yer alan yapılaşma koşullarının düzenlenmesiyle nüfus artışı getirmeyen ve yeşil alan miktarının artışına yol açmayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi "Rekreasyon Alanı" kullanımındaki alanın "Park Alanı" olarak düzenlenmesinin 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftalarına işlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41827761 ve NİP-41008316** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.07.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih ve Yeşilyurt Mahalleleri, G23c.05d nazım imar planı paftası sınırları içerisinde kalan şuyulandırma bölgesine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Güzin TAŞTEKİN