



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.08.2020
	Karar No	279
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2020	2020/1118914
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 279 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Ovacık ve Karadenizliler Mahalleleri, G23.c.02 ve G23.c.05.a - 05.b nazım imar planı paftalarında kalan 818 ada 1 No'lu, 1038 ada 850 ada, 863, 866, 867, 868, 869, 864 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan tescil harici alan, 865 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan tescil harici alan ve 862 ada ile 517, 648, 783 No'lu parsellerin kaldığı bölgede hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2020 tarih ve 95. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık ve Karadenizliler Mahallesi, G23.c.02 1/25.000 ölçekli nazım ve G23.c.05.a - 05.b 1/5.000 nazım imar planı paftalarında kalan 818 ada 1 No'lu, 1038 ada 850 ada, 863, 866, 867, 868, 869, 864 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan tescil harici alan, 865 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan tescil harici alan ve 862 ada ile 517, 648, 783 No'lu parsellerin kaldığı bölgede hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Ovacık ve Karadenizliler Mahallesi, G23.c.02 1/25.000 ölçekli nazım ve G23.c.05.a - 05.b 1/5.000 nazım imar planı paftaları dahilinde, 818 ada 1 No'lu, 1038 ada 850 ada, 863, 866, 867, 868, 869, 864 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan tescil harici alan, 865 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan tescil harici alan ve 862 ada ile 517, 648, 783 No'lu parsellerde, Tepecik Mahallesi sınırları dahilinde Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2017 tarih ve 702 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planı ile Mevcut Konut Alanı kullanımında iken bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda G23.c.05.c nazım imar planı paftasında Eğitim Alanı olarak düzenlenen 376, 377, 378 No'lu adaların kamulaştırılmasına kaynak yaratılması, bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması adına,

*Karadenizliler Mahallesi G23.c.05.a nazım imar planı paftasında "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlı 818 ada 1 No'lu parselin "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesi

*Karadenizliler Mahallesi G23.c.05.b nazım imar planı paftasında "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanımlı 850 ada 1 No'lu parselin "Sanayi Alanı" olarak düzenlenmesi

*Ovacık Mahallesi G23.c.05.b nazım imar planı paftasında "Park ve Yeşil Alanlar" kullanımlı 1038 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" olarak düzenlenmesi

*Ovacık Mahallesi G23.c.05.b nazım imar planı paftasında "Depolama Alanı" kullanımlı 863, 866, 867, 868, 869 No'lu adaların "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlenmesi

*Ovacık Mahallesi G23.c.05.b nazım imar planı paftasında "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanımlı 864 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan "Park ve Yeşil Alan" kullanımlı tescil harici alanın, kuzey kesiminin "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" olarak, güney kesiminin ise "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlı 865 ada 1 No'lu parsel ile birlikte "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesi





*Ovacık Mahallesi G23.c.05.b nazım imar planı paftasında Mezarlık Alanı, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı kullanımlı 862 ada ile 517, 648, 783 No'lu parsellerin kaldığı bölgede Rekreasyon Alanı'nın kaldırılarak, Belediye Hizmet Alanı ve Mezarlık Alanı fonksiyonlarının yüzölçümünün artırılmasına ilişkin 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin;

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup, 06.07.2020 tarih ve 359951 sayılı cevabi yazısında taslak planın bu haliyle uygun olmadığı, ancak eski dere yatağının havzasından toplanacak yüzey suların deşarjının sağlanacağı kesitte eski dere yatağının ıslah edilerek aktif hale getirilmesi neticesinde nihai görüşün verileceğinin ifade edildiği,

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup, 09.07.2020 tarih ve 1113364 sayılı cevabi yazısında plan değişikliği neticesinde Kullar Caddesi ve Hacıoğlu Sokak ta trafik yoğunluğunun yaşanabileceğinin öngörüldüğü ancak, bölgede yoğunluk artırıcı plan kararı alınmaması suretiyle plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olacağı ifade edildiği,

- Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup, 28.05.2020 tarih ve 1018471 sayılı cevabi yazısında herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifleri, **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41203453, NİP-41986707** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.08.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Ovacık ve Karadenizliler Mahalleleri, G23.c.02 ve G23.c.05.a - 05.b nazım imar planı paftalarında kalan 818 ada 1 No'lu, 1038 ada 850 ada, 863, 866, 867, 868, 869, 864 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan tescil harici alan, 865 ada 1 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan tescil harici alan ve 862 ada ile 517, 648, 783 No'lu parsellerin kaldığı bölgede hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Başkan V.
Yaşar ÇAKMAK**

**Katip Üye
Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye
Berna ABİŞ**