



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	23.08.2022
	Karar No	471
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	18.08.2022	2022-2281858
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ağustos ayı 2. birleşimi 23.08.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 471 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Tepecik ve Yaylacık Mahalleleri, G23.c.05.b ve G23.c.05.c nazım imar planı paftaları, 378 ada 1 No'lu parsel, 377 ada 1 No'lu parsel, 376 ada 1 No'lu parsel, 392 ada 7 No'lu parsel, 949 ada 3 No'lu parsel ve 1133 ada 3 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.08.2022 tarih ve 110. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik ve Yaylacık Mahalleleri, G23.c.05.b ve G23.c.05.c nazım imar planı paftaları, 378 ada 1 No'lu parsel, 377 ada 1 No'lu parsel, 376 ada 1 No'lu parsel, 392 ada 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsel, 945 ada 23 No'lu parsel, 949 ada 3 No'lu parsel ve 1133 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik ve Yaylacık Mahalleleri, G23.c.05.b ve G23.c.05.c nazım imar planı paftaları,

- “Eğitim Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” kullanımlı şahıs mülkiyetli 378 ada 1 No'lu parsel, 377 ada 1 No'lu parsel ve 376 ada 1 No'lu parsellerdeki kamulaştırma sorunlarını çözmek adına söz konusu parsellerin 185 kişi/ha yoğunluklu “Konut Alanı” olarak düzenlenmesi,

- Kaldırılan eğitim alanına eşdeğer alan olarak “Rekreasyon Alanı” kullanımlı 392 ada 7 No'lu parselin “Eğitim Alanı” olarak düzenlenmesiyle karşılanması,

- Kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise “Eğitim Alanı” kullanımlı ancak üzerinde fiziksel ömrünü tamamlamış yapı bulunan ayrıca bir kısmı yapı yasaklı alan kapsamında kalan 945 ada 23 No'lu parselin bir kısmı ile “Rekreasyon Alanı” kullanımlı 392 ada 4 ve 5 No'lu parsellerin bir kısmının “Park ve Yeşil Alan” olarak düzenlenmesiyle karşılanması,

- 392 ada 4 ve 7 No'lu parsellerin güneyi, 392 ada 6 No'lu parselin ortası ile 949 ada 3 No'lu parselin batısındaki tescil harici alanda 12.00 metre genişliğinde imar yolu düzenlenmesi,

- “Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı” kullanımlı 949 ada 3 No'lu parselin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda “Eğitim Alanı” olarak düzenlenmesi,

- “Genel Otopark” kullanımlı 1133 ada 3 No'lu parselin doğusunda bir kısmının “Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı” olarak batısında bir kısmının “Sanayi Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 15.06.2022 tarih ve 2176737 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 14.06.2022 tarih ve 2174797 sayılı yazısı ile; "...bahse konu alandaki "Gölcük Güney Alternatif Projesi"ne uyulması ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda oluşacak otopark ihtiyacına yönelik otopark çözülmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...",

Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü 28.06.2022 tarih ve 52898949 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin Valiliğimizce uygun görüldüğü...",

Kocaeli Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 27.07.2022 tarih ve 4195868 sayılı yazısı ile; "...Hazine zararına sebebiyet verilmemesi açısından, 949 ada 3 parsel no.lu taşınmazda yer alan Hazine hissesinin "plan onayından sonra parselasyon planına dahil edilerek Hazine payının DOP taşınmazları dışındaki kullanımlara tahsis edilmesi şartıyla" ilgi yazınıza konu plan değişikliğinin uygun olacağı..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41283559** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.08.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 23.08.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Tepecik ve Yaylacık Mahalleleri, G23.c.05.b ve G23.c.05.c nazım imar planı paftaları, 378 ada 1 No'lu parsel, 377 ada 1 No'lu parsel, 376 ada 1 No'lu parsel, 392 ada 7 No'lu parsel, 949 ada 3 No'lu parsel ve 1133 ada 3 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye