


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 338
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 120548
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-338 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe Mevkii, B-10 nolu Gelişme Konut Bölgesinde hazırlanan 1/50000 ölçekli ÇDP, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, B-10 nolu Gelişme konut bölgesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları kapsamında orman alanları, tarım alanları vb. fonksiyonlara ait sınırlar ile kadastro sınırlarının uyumsuzluğu ve ulaşım bağlantılarında ortaya çıkan sorunları ortadan kaldırmak amacıyla hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile Başiskele İlçesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosu değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğan-tepe, Yakacık ve Fatih Mahalleleri sınırları dahilinde, G23c ve G24d nolu 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı paftaları, G23c2, G24d1 nolu 1/25000 ölçekli ve G23c.05c, G23c.10a, G23c.10b, G24d.01d, G24d.06a nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları içerisinde yer alan B-10 nolu Gelişme konut bölgesine ait hazırlanan çevre düzeni planı ve nazım imar planı değişiklikleri ile, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları kapsamında alınan güncel kurum görüşlerinin nazım imar planına aktarılması, orman alanları, tarım alanları vb. fonksiyonlara ait sınırlar ile kadastro sınırlarının uyumsuzluğu ve ulaşım bağlantılarında ortaya çıkan sorunları ortadan kaldırmak amacıyla yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda;

-Planlama alanı ile ilgili, Kocaeli Valiliği (Afet ve Acil Durum Müdürlüğü), İzmit Su A.Ş., Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Emlak İstimlak Daire Başkanlığı), TEİAŞ 5.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü, SEDAŞ Dağıtım Varlıkları Müdürlüğü, BOTAŞ İstanbul İşletme Müdürlüğü, Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Başiskele Kaymakamlığı (İlçe Milli Eğitim ve Emniyet Müdürlüğü), Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü, İZGAZ A.Ş'nin uygun görüşlerinin alındığı,

-Güncel mülkiyet verileri doğrultusunda planlama alanı içerisinde yer alan orman ve askeri alan sınırlarının düzenlendiği,

-Planlama alanın kuzeyindeki ulaşım aksların Kartepe Planlama Bölgesi nazım imar planındaki K2 nolu gelişme konut alanındaki ulaşım aksları ile uyumunun sağlandığı, yine planlama alanın doğusunda dere güzergahı boyunca kuzey-güney istikametinde inen 20m.lik yolun kaldırılarak batı kısmında önerildiği, bazı ulaşım akslarının da mevcut yapılaşma, mülkiyet dokusu ve topografya göz önünde bulundurularak mevcut güzergahlarının düzeltilmesi, planlama alanı içerisinde yer alan 17m.lik imar yolunu 20m. olarak düzenlendiği,

-Planlama alanı içerisinde mera vasfı taşıyan ve nazım imar planında gelişme konut alanı olarak düzenlenen alanın bir kısmının diğer tarım alanı olarak düzenlendiği,

-Planlama alanın kuzeyinde imar planına esas jeolojik etüdü bulunmayan bölgeye ait hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca (Mekansal Planlama Müdürlüğü) 21.11.2013 tarihinde onaylanan etüd verilerinin nazım imar planında gösteriminin sağlandığı,

-Zemin etüd verileri doğrultusunda uygun olmayan alanların rekreasyon alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak düzenlendiği, uygun alanda yer alan rekreasyon alanlarının bir kısmının da gelişme konut alanı olarak düzenlendiği,

-Planlama alanı içerisinde rekreasyon alanı kullanımında yer alan afete maruz bölge olarak tanımlı alanın kullanımının ağaçlandırılacak alan olarak düzenlendiği,

-Planlama alanı içerisinde zemin açısından önlemler alan formasyonunda ve gelişme konut alanı kullanımında yer alan bölgenin eğiminin yüksek olması sebebiyle ağaçlandırılacak alan olarak düzenlendiği,

-Planlama bölgesinde yapılan değişiklikler sonrası, 342 ha lık gelişme konut alanının büyüklüğü 224 ha olarak düzenlenmiş bununla ilgili Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosunda alan değişikliği yapılmış, nüfus ve donatı alanlarında bir değişikliğin yapılmadığı, alanın 40k/ha yoğunluğunun, mevcut nüfus olan 14.000 kişiyi bulma adına 64 k/ha olarak düzenlendiği,

-Yukarıda ifade edilen değişikliklerin 1/25000 ölçekli nazım ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında da plan ölçeğine göre yapılması gereken düzenlemelerin de yapıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliklerinden ulaşım, zemin, yoğunluk ve eğimli alanlar ile güncel mülkiyet verileri ile ilgili yapılan düzenlemelerin uygun olduğu ancak plan inceleme süresinde alınan orman görüşü ile teklif plandaki orman alanları ile farklılıklar olduğundan güncel orman verilerinin ve planlama alanı içerisinde mera vasfı taşıyan alanında mera gösteriminin çevre düzeni planı ve nazım imar planlarında gösteriminin sağlanması ve ulaşım düzenlemeleri ile ilgili Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planında gerekli düzenlemelerinin yapılması suretiyle komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.05.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mevkii, B-10 nolu Gelişme Konut Bölgesinde hazırlanan 1/50000 ölçekli ÇDP, 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.

12.06.2014
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye