


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 17.07.2014 Karar No : 424
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.06.2014 / 69910
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.07.2014 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-424 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Köyü, G23.c.14.a nazım imar planı paftası, 123 ada 5'nolu parsel, 125 ada 85'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.06.2014 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, 123 ada 5 nolu parsel ile 125 ada, 85'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, 123 ada 5 nolu parsel ve 125 ada, 85 nolu parsel ile Başiskele tapu sicilinde kayıtlı bulunan orman arazisinin mahkeme kararı gereği Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 15.03.2011 tarih ve 23 sayılı oluru özel orman statüsünde işletilmesinin uygun görüldüğü ve söz konusu özel ormana ait % 6 yapılaşma ön izin talebi Bakanlık Makamınının 03.05.2013 tarih ve 27 sayılı oluru ile uygun görülmesi ile hazırlanan ve ilgili kurumlarca onaylanan amenajman planına istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Özel orman sahaları ile ilgili, 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 3373 sayılı yasa ile değişik 52. ve 17. maddeleri ile konu hakkında 25.04.2002 tarih ve 24736 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Özel Ormanlarda ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlarda Yapılacak İş ve İşlemlere Ait Yönetmelik" in 10'uncu maddesine göre "...İnşaatların yapılmasında orman alanlarının doğal özelliklerinin korunmasına özen gösterilmek kaydı ile ormanın kapalılık durumu ve arazinin topoğrafik yapısı göz önünde bulundurulmak ve orman içi açıklıklardan ve bozuk orman alanlarından azami faydalanmak suretiyle uygun yerlerde izin verilir. Enerji nakil hattı, haberleşme, su isale hattı, doğalgaz hattı, kanalizasyon, yol ve benzerleri ile 6831 sayılı Orman kanununun 17. maddesine göre genel kamu hizmetlerine yönelik verilen izinler %6'luk alana dahil değildir. Bunların dışındaki her türlü tesis ve müstemilat; garaj, havuz, spor tesisleri, çocuk oyun alanı, otopark, ticari ve sosyal tesisler ve benzeri yapılar %6'luk alana dahildir." hükmü gereğince hazırlanan vaziyet planı esas alınarak, özel orman alanı içinde konut kullanımında kalacak alanlarda 425k/ha yüksek yoğunluklu konut alanları ayrılacak şekilde 1/5000 ölçekli G23c.14a nolu nazım imar planı paftasında yer alan özel orman vasfında yer alan 125 ada, 85 nolu parsel ile 123 ada, 5 nolu parsellerde meskun konut alanlarının düzenlendiği belirlenmiştir.



Söz konusu değişiklik teklifi ile ilgili olarak hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun Kocaeli Valilięi'nce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 25.07.2013 tarihinde onaylandığı ve alanın Ö.A.2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) formasyonunda yer aldığı, Belediyemiz İSU Genel Müdürlüğü (Emlak İstimlak Daire Başkanlığı) 10.12.2013 tarih ve 19588 sayılı yazısı, SEDAS'ın (Yapım ve Emlak Kamulaştırma Müdürlüğü) 05.12.2013 tarih ve 2228 sayılı yazısı ile TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün (Tesis ve Kontrol Müdürlüğü) 04.12.2013 tarih ve 6224 sayılı yazısı ile uygun görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak alanda meri mevzuat ve kurum görüşleri çerçevesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği, söz konusu parseller içerisinde dağınık nizamda düzenlenmiş olan konut adalarının, orman alanında daha az tahribata neden olması ve bütüncül bir yapı oluşturulması amacıyla, 123 ada 5 nolu parsel ve 125 ada 85 nolu parseldeki konut adalarının kendi parselleri içerisinde güneye doğru bütüncül bir yapıda düzenlenmesi, yine 125 ada 85 nolu parselin güney doğusunda yer alan konut adasında 125 ada 31 nolu parsel ile çekme mesafesinin sağlanması açısından bir bloğun kaldırılıp güney batıdaki konut adasının batısına ilave edilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 10.07.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.07.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Köyü, G23.c.14.a nazım imar planı paftası, 123 ada 5' nolu parsel, 125 ada 85' nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Hüseyin YILMAZ, Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Nihat DEĞER, Engin TAŞDEMİR, Abdulkadir HONCA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ ve Osman SÜDAN'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

23.07.2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye



Karar Tarihi : 17.07.2014
Teslim Alındığı Tarih : 23.07.2014
Kayıt No : 424