

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 14.08.2014 Karar No : 477
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.07.2014 / 50437
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ağustos ayı I. birleşimi I. oturumu 14.08.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-477 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23.c.10.b nazım, G23.c.10.b.1.b-2.a uygulama imar plan paftaları, 1517, 1536, 1760 ve 5627 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.07.2014 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, Yuvacık/Paşadağ mevki, G23.c çevre düzeni planı, G23c.2 ve G23.c.10.b nazım, G23.c.10.b.1.b-2.a uygulama imar planı paftalarında yer alan 1517, 1536, 1760 ve 5627 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

İzmit Su Anonim Şirketi 31.03.2014 tarih ve M_0154 sayılı yazısı ile; içme suyu arıtım prosesi neticesinde ortaya çıkan inert nitelikli arıtma çamurunun düzenli depolama yoluyla Başiskele ilçesi, Yuvacık/Paşadağ mevki, G23.c.10.b.1.b uygulama imar planı paftasında mülkiyeti Belediyemize ait olan 1760 ve 5627 nolu parsellerin 15000 m2lik kısmında depolanması yoluyla bertarafının yapılması için gerekli olan imar planı değişikliklerinin yapılmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Konu ile ilgili 07.04.2014 tarih ve 53023 sayılı yazı ile Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü'nden kurum görüşü talep edilmiş olup, 13.06.2014 tarih ve 1181533 sayılı cevabi yazı ekindeki inceleme raporunda "Başiskele İlçesi, Yuvacık sınırlarında kalan 1760 nolu parselin 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B uygulaması sırasından orman sınırları dahilinde bırakıldığı ancak Kocaeli 3. Asliye Mahkemesinde görülen dava sonucu orman kadastrasının iptal edilerek ilgili parselin orman sınırları dışına çıkarıldığı 5627 nolu parselin ise ifrazen oluşan 1491 nolu parsel ile birlikte orman sınırları dışında kaldığı.." ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu talep ve alınan kurum görüşü doğrultusunda, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde, Yuvacık/Paşadağ Mevkii, G23.c çevre düzeni planı, G23c.2 ve G23.c.10.b nazım, G23.c.10.b.1.b-2.a uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında "Orman Alanı" ve "17.00 m.lik imar yolu"nda kalan 1760 nolu parselin bir kısmı ile "Park Alanı" ve "17.00 m.lik imar yolu"nda kalan 1517, 1536 ve 5627 nolu parsellerin bir kısmının "Park Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi ile "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenen alanın çevresinden 1760 ve 5621 nolu parsellerden geçecek şekilde "Otopark Alanı" ile sonlanan 10.00



m.lık imar yolunun oluşturulması ve bununla birlikte orman şerhleri kaldırılan 1760 ve 5621 nolu parsellerin "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenerek B-5 Gelişme Bölgesine ilave edilmesi ve B-5 bölgesine ait Başiskele Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi tablosunun revize edilmesi ile ilgili 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği değişiklikleri teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Belediyemiz Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin 3.1.5. maddesinde "bu plan kapsamında; yenilenebilir enerji kaynakları (su, güneş, rüzgar vb.) Kullanarak elektrik üretecek santraller ile teknik altyapı tesisleri (trafo merkezleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama sahaları vb.) Yapılmak istendiğinde 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında değişiklik yapılmaksızın, ilgili kurum görüşleri alınmak suretiyle hazırlanacak ve onaylanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile uygulama yapılabilir." ifadesi yer almaktadır.

Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, yoğunluk artışı ve donatı eksikliğine yol açmayan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenen plan değişikliği teklifi, yukarıda ifade edilen plan hükmü çerçevesinde, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Gelişme Alanı", 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" ve "Rekreasyon Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise üzerine atık yerleri lejandının eklenerek "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP-218,1, NİP-837,1, NİP-845,1 ve ÜİP-816,2 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **24.07.2014**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23.c.10.b nazım, G23.c.10.b.1.b-2.a uygulama imar plan paftaları, 1517, 1536, 1760 ve 5627 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

21.08.2014

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Berna ABİŞ
Katip Üye


Serap BIÇAK
Katip Üye
