

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.12.2014 Karar No : 707
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.11.2014 / 143437
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.12.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-707 sayılı karardır.	

KONU:



Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mevkii, G.23.c.04.d. nazım imar planı paftası, 264, 265, 269 nolu adalarda hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2014 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mevkii, Körfez Mahallesi, G23.c.04.d nazım imar planı paftası, 264, 265 ve 269 nolu yapı adaları ile Abacı Deresi'nin bu adalar arasında kalan bölümünü kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mevkii, Körfez Mahallesi, G23.c.04.d nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında "Konut Alanı" ve "Park Alanı" kullanımındaki 264 ada ile "3.Derece Tali İş Merkezi" kullanımında kalan 265 ve 269 nolu yapı adaları arasında kalan tescil harici alanda kalan Abacı Deresi boyunca yer alan "Park Alanı"nın kamulaştırma zorunluluğunu ortadan kaldırmak amacıyla dere hattı boyunca 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunan 7,00 metrelik imar yolunun 5.00 metreye düşürülmesine olanak sağlayacak şekilde "Park Alanı"nın mülkiyet sınırına göre yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile ilgili İSU Genel Müdürlüğü'nden Başiskele Belediye Başkanlığı tarafından 27.08.2014 tarih ve 891 sayılı yazı ile "Abacı Deresinin ıslahlı kısmında imar planı düzenlemesi yapılması planlandığı belirtilerek bu kapsamda mevcut ıslahlı dere duvar genişliği ile derenin her iki kenarındaki 5'er metrelik imar yollarının korunacağı, imar servis yolu dışında bırakılan yeşil alanların vatandaşın mağduriyetine sebep olması nedeniyle bu yeşil alanların değerlendirilmesi" ile ilgili görüş talep edildiği ve İSU Genel Müdürlüğü'nün 27.08.2014 tarih ve 15258 sayılı yazıları ile "mevcut dere yatağı ile 5'er metrelik imar yollarının korunması durumunda yeşil alanlar ile ilgili yapılacak imar düzenlemesi hakkında herhangi bir sakınca bulunmadığı"na dair görüş verdiği tespit edilmiştir.



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26/3-b maddesinde "...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. bu alanların değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmünün yer aldığı ancak alan büyüklüğü küçülen "Park Alanı"nın bahse konu hükümde yer alan sosyal donatı anlamındaki "Park Alanı" değil; "Dere Islah Alanı"nı gösteren yeşil alan olması sebebiyle eşdeğer alan ayrılması gerekmediği hususu değerlendirilmektedir.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-845,20 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.11.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mevkii, G.23.c.04.d. nazım imar planı paftası, 264, 265, 269 nolu adalarda hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

18.12/2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

