


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.07.2015 Karar No : 371
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.06.2015 / 59610
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-371 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Kullar, Ovacık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G23.c, G24.d çevre düzeni plan paftaları, 1/25000 ölçekli G23.c.2, G24.d.1 ve 1/5000 ölçekli G23.c.05.c, G24.d.01.a-01.d nazım imar plan paftaları, 4794, 4834, 4839, 4840, 4841 ve 6841 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2015 tarih ve 58.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kullar, Ovacık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G23.c, G24.d çevre düzeni plan paftası, 1/25000 ölçekli G23.c.2, G24.d.1 ve 1/5000 ölçekli G23.c.05.c, G24.d.01.a-01.d nazım imar plan paftaları, 4794, 4834, 4839, 4840, 4841 ve 6841 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kullar, Ovacık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G23.c, G24.d çevre düzeni plan paftası, 1/25000 ölçekli G23.c.2, G24.d.1 ve 1/5000 ölçekli G23.c.05.c, G24.d.01.a-01.d nazım imar plan paftaları, Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da kalan 4794, 4834, 4839, 4840, 4841 ve 6841 nolu parsellerin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise söz konusu parsellerden 4839-4840-4841 nolu parsellerin bir kısmının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" , bir kısmının "Parklar ve Dinlenme Alanları", bir kısmının "Otopark Alanı", 4834 nolu parselin bir kısmının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", bir kısmının "İmar Yolu", 4794 nolu parselin tamamının "İmar Yolu" ve 6841 nolu parselin tamamının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 04.06.2015 tarih ve 59610-3 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü, "...bahse konu alanın Çuhane Caddesi, Başıyigit Caddesi- Dereboyu Sokak ve Fay Hattı Yolu'nun kesişim noktasında kaldığı, Ulaşım ana Planı'nda bu kesişimde Güney Otoyolu bağlantı kavşağı



yapılmasının planlandığı,"bu kapsamda henüz bir proje yapılmadığı, fakat olası bir kavşak projesinin hayata geçirilmesi durumunda plan değişikliği teklif edilen parsellerin bir kısmı bu durumdan etkilenebileceği, bu bağlantı noktası ile ilgili gerekli projelendirme işlemleri başlatılacağına..." dair görüş bildirmişlerdir.

Ayrıca Belediyesi tarafından Kocaeli Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu, Kocaeli Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından 30.10.2014 tarih ve 24810 sayılı cevabi yazıda "..... 4794, 4834, 4839, 4840, 4841 ve 6841 sayılı taşınmazlar konusunda Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 22.10.2014 tarih ve 7789 sayılı yazısına istinaden 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı.." dair görüş verildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli Ulaşım Master Planı kararları doğrultusunda alanda Güney Otoyolu kavşağı yapılmasının planlanması, dolayısıyla ileride olası büyük kamu zararlarının oluşmaması ve çevresinde yer alan tarım arazileri ile bütünlük gösteren bir bölgede yer alması nedeniyle söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, teklife konu parsellerin tamamının 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Diğer Tarım Alanı" olarak planlanması suretiyle komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,40, NİP-837,13, NİP-845,49** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 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. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

06.07.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 14.07.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Kullar, Ovacık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G23.c, G24.d çevre düzeni plan paftaları, 1/25000 ölçekli G23.c.2, G24.d.1 ve 1/5000 ölçekli G23.c.05.c, G24.d.01.a-01.d nazım imar plan paftaları, 4794, 4834, 4839, 4840, 4841 ve 6841 nolu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'nın ret ve MHP Meclis Grubu Üyeleri Vahit ERYILMAZ ile Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi



Nevzat DOĞAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (2.Yedek)

