


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.02.2016 Karar No : 91
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.01.2016 / 181090
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.02.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-91 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Kılıçaslan Mahallesi, G23c.08c nazım, G23.c.08.c.3b uygulama imar planı paftası, 4800 nolu parsel ve civarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih ve 91. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kılıçaslan Mahallesi, G23c.08c nazım, G23.c.08.c.3b uygulama imar planı paftası, 4800 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Hüseyin IŞIK'ın 14.12.2015 tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Bahçecik mevkiinde maliki olduğu 4800 nolu parselin gelişme konut alanı kullanımında kalmakta iken park alanı olarak düzenlendiğini ve parseli konut yapmak amacıyla almış olduğunu, alanda eğim dolayısıyla meri plandaki ulaşım şemasının da gerçekleştirilmesinin mümkün olmadığını ifade ederek, parselinin yeniden konut alanı olarak düzenlenmek suretiyle mağduriyetinin giderilmesini talep ettiği belirlenmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda ve halihazır durumun yeniden değerlendirilerek alandaki ulaşım şemasının mevcut haliyle uygulanmasının güç olduğunun anlaşılması neticesinde Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Kılıçaslan Mahallesi, G23c.08c nazım, G23.c.08.c.3b uygulama imar planı paftası, 4800 nolu parsel ve civarında kullanım kararları ve ulaşım şemasının yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 4800 nolu parselin doğusu ve güneyinden geçen 15.00 m imar yolunun, parselin doğusunda yer alan kısmının, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10.00 m'ye düşürülerek parselin güneyinde yer alan 1873 nolu parseldeki "Otopark" kullanımı ile sonlandırılacak şekilde düzenlendiği, kısmen "Park Alanı" kullanımında kısmen de "15.00 m imar yolu" kullanımında yer alan 4800 nolu parselin bir kısmının civar yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde 90 ki/ha yoğunluk değeri ile "Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" olarak düzenlendiği ve karşılığında düzenleme ortaklık payı olarak kamuya ayrılması gereken alanın parselin kalan kısmının "Park Alanı" olarak bırakılması suretiyle karşılandığı, yine "Park Alanı" ve "15.00 m imar yolu" kullanımında yer alan 4801



nolu parselin ise elverişli bir konumda yer almaması dolayısıyla nazım imar planı onama sınırı dışında bırakıldığı tespit edilmiştir.

Ancak bahse konu nazım imar planı değişikliği teklifine konu alanın güneyinde henüz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan B2 Gelişme Konut Alanı'nın yer aldığı ve değişikliğe konu parsellerin de daha sonra bu alanda yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile birlikte değerlendirilmesinin hem herhangi donatı kaybı gerçekleşmemesi hem de 4800 ve 4801 olmak üzere her iki parselin de bu alanda yapılacak imar uygulamasına katılması sağlanarak parsel malikleri açısından mağduriyet yaşanmaması adına 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Gelişme Konut Alanı**" olarak düzenlenmesinin daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, ulaşım şemasına ilişkin düzenlemeler aynı kalacak şekilde 4800 ve 4801 nolu parsellerin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Gelişme Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi ve kaldırılan "**Park Alanı**" kullanımına eşdeğer alanın, Başiskele Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi Tablosunda B2 Gelişme Konut Alanı için belirlenmiş olan Aktif Yeşil Alan büyüklüğüne eklenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-837,18** ve **NİP-845,70** 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. 04.02.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.02.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

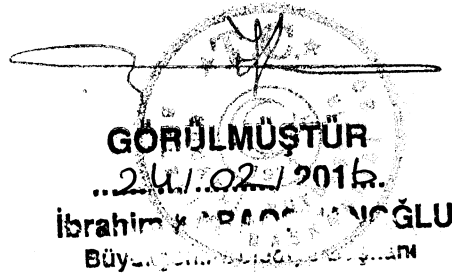
Başiskele Belediyesi, Kılıçaslan Mahallesi, G23c.08c nazım, G23.c.08.c.3b uygulama imar planı paftası, 4800 nolu parsel ve civarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23.02.2016

Nevzat DOĞAN
Meclis 1. Başkan Vekili


Berna ABİŞ
Katip Üye


Serap BİÇAK
Katip üye (1. Yedek)


GÖRÜLMÜŞTÜR
...24.02.2016.
İbrahim KARACAOĞLU
Büyükşehir Belediyesi Başkan Vekili