

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 208
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.03.2016 / 180644
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-208 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Mahallesi G23c.14a nazım imar planı paftası, 125 ada 85 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.03.2016 tarih ve 60. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Servetiyekarşı Mahallesi sınırları dahilinde G23c.14a nazım imar planı paftasında kalan 125 ada 85 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, G23c.14a nazım imar planı paftasında özel orman vasfında olan ve Belediyemiz meclisinin 17.07.2014 tarih ve 424 sayılı kararı onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile bir kısmı "**Orman Alanı**" bir kısmı ise **425 k/ha** yoğunluğa sahip "**Meskun Konut Alanı**" olarak planlanan 125 ada 85 nolu parselin;

Fonksiyonu ve nüfus yoğunluğu korunmak suretiyle, vaziyet planı bölgenin topografik yapısına göre yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulduğu gerekçesiyle "**Konut Alanları**"nın konumlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin özel orman sahaları ile ilgili 6381 sayılı Orman Kanunu'nun 3373 sayılı yasa ile değişik 52. ve 17. maddeleri ile konu hakkında 25.04.2002 tarih ve 24736 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Özel Ormanlarda ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlarda Yapılacak İş ve İşlemlere Ait Yönetmelik" in 10. maddesinde ifade edilen "... inşaat yapılmasında orman alanlarının doğal özelliklerinin korunmasına özen gösterilmek kaydı ile ormanın kapallılık durumu ve arazinin topografik 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 ilgili 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17. maddesine göre genel kamu hizmetlerine yönelik verilen %6 lık 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 lık alana dahildir..." hükmüne uygun olarak hazırlanan vaziyet planı esas alınarak düzenlendiği ve plana konu yapılaşma izni ile ilgili Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 29.09.2015 tarih, 44 ve 45 nolu olurunun alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, 1/1000 uygulama imar planı aşamasında alanda kat adedi Hmaks: 2 kat olarak sınırlandırılması ve bodrum kat yapılmasının engellenmesine yönelik düzenlemenin yapılması koşulu ile Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-845,76 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.08.04.2016


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Servetiye Karşı Mahallesi G23c.14a nazım imar planı paftası, 125 ada 85 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Dilek TAN, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'ın ret ve MHP Meclis Grubu Üyeleri, Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret, Vahit ERYILMAZ'ın çekimser oylarına karşın oyçokluğu ile kabul edildi.

25/04/2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye