


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.08.2016 Karar No : 428
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	01.07.2016 / 95454
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.08.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-428 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 632 ada 3,4 ve 5 nolu parseller, 633 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 634 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 205 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.07.2016 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d nazım imar planı paftası, 632 ada 3, 4, 5 nolu, 633 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu, 634 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parseller ve 635 ada 1 nolu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 205 sayılı kararı ile kabul edilen ve 3194 Sayılı Kanun'un 8-b Maddesine istinaden 17.05.2016-15.06.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d nazım imar planı paftası, plan değişikliğine konu sahada toplu ve nitelikli yapılaşmaya olanak sağlamak adına;

a) G23.c.05.d nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**İlköğretim Tesis Alanı**" kullanımına sahip 635 ada 1 nolu parselin kuzeyde bir bölümünün "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi, eşdeğer alan olarak "**İlköğretim Tesis Alanı**"nın "**Konut Alanı**" kullanımına sahip 634 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellerde doğru büyütülmesi,

b) 633 ada'nın kuzeyinde "**Park Alanı**" kullanıma sahip tescil harici alanın "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi,

c) Kaldırılan "**Park Alanı**" ile bilgi olarak gönderilmiş olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında tek bir imar adası elde etmek adına kaldırılması öngörülen imar yollarına karşılık eşdeğer alan olarak "**Konut Alanı**" kullanımına sahip 632 ada 3, 4 ve 5 nolu parsellerin "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yatırımcı tarafından teklifi edildiği, Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 205 sayılı kararı ile önerilen İlköğretim Tesis Alanı kullanımının daha fonksiyonel bir alan elde etmek adına kuzeye doğru bir kısmının büyütülmesi suretiyle tadilen onaylanan nazım imar planı değişikliği teklifine;

B

Q

- Hüseyin BAŞOĞLU (Yatırımcı) tarafından "Söz konusu nazım imar planı değişikliği tadilen uygun görüldüğü şekli ile bölgeye yapacağım yatırım için uygun olmadığı için eski haline döndürülmesi" yönünde itirazda bulunduğu,

- Engin TAŞDEMİR tarafından ise "Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 205 nolu kararı ile kabul edilen nazım imar planı, plan notları ve plana ilişkin raporun İmar Kanunu'na, bahse konu kanuna ilişkin yönetmeliklere, öngörülen bilimsel temel amaca, şehircilik ilkeleri ve planlama tekniğine uygun olmadığı, söz konusu plan değişikliğinde herhangi bir kamusal yarar görülmemekte olduğunu, ayrıca imar yollarının devamlılığının kesintiye uğradığı" gerekçesi ile itirazda bulunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d nazım imar planı paftası, 632 ada 3, 4, 5 nolu, 633 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu, 634 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parseller ve 635 ada 1 nolu parselde hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 205 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazların bölgeye yatırımda bulunacak olan yatırımcının yatırımdan vazgeçmesi nedeni ile söz konusu nazım imar planı değişikliğinin eski haline dönmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32/2. maddesi gereği **NİP-845,102** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden, 5216 Sayılı Kanun'un 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.19.07.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.08.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 632 ada 3,4 ve 5 nolu parseller, 633 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 634 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 205 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye