

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.02.2017 Karar No : 72
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.05.2016 / 59332
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.02.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-72 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c1,G23c03d nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.11.2016 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi sınırları dahilinde, G23c1-G23c03d nazım imar planı paftalarında yer alan B9 nolu Depolama-KDKÇA bölgesinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile sosyal donatı tablosunda hazırlanan plan değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi sınırları dahilinde, B9 Nolu Depolama ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı bölgesinde Autoport Liman İşletmeleri A.Ş. tarafından Kocaeli 2.İdare Mahkemesinde açılan 2016/52 ve 2016/53 esas sayılı davaların, ilgili mahkemenin 22/01/2016 tarihli kararıyla "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verildiğinden söz konusu bölgede yeniden düzenlemeyle 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planları ve sosyal donatı gereksinimi tablosunda hazırlanan plan değişiklik teklifi sunulduğu belirlenmiştir.

Başiskele Belediye Meclisi'nin 06.03.2012 tarih ve 15 sayılı kararı Belediyemiz Meclisi'nin 14.06.2012 tarih ve 298 sayılı kararı ile onaylanan ilave ve revizyon uygulama imar planına Autoport Liman İşletmeleri A.Ş. tarafından Kocaeli 2.İdare Mahkemesinde 2016/52 ve 2016/53 esas sayılı ile açılan dava dosyalarında, dava konusu olan 2148 ve 2142 nolu parsellere faaliyetlerinin engellenmesi sonucunu doğuracak nitelikte fonksiyonlar getirildiği, taşınmazın mevcut kullanım durumunun dikkate alınmadığını, öngörülen yapı yüksekliğinin yetersiz olduğu, 20.00 m'lik imar yolunun çevre güvenliğini ihlal ettiği gerekçeleri ile planın iptali talep edilmiş olup, Kocaeli 2.İdare Mahkemesi 2016/82 ve 2016/83 nolu kararları ile 2148 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Tır Parkı ve İmar yolu olarak gözükmeye rağmen 1/5000 ölçekli nazım imar planında Depolama Alanında kaldığından dava konusu uygulama imar

planında hukuka aykırılık bulunduğu, 2142 nolu parselin uygulama imar planında 12.00, 20.00 m'lik imar yolunda ve Depolama Alanında bulunduğu ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planında 12.00 m'lik imar yoluna yer verilmediği belirtilerek dava konusu uygulama imar planının üst ölçekli nazım imar planına aykırılık gösterdiği gerekçeleri ile planın iptaline karar verildiği tespit edilmiştir. Mahkeme kararına istinaden hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifinde yapılan imar uygulaması ve kesinleşen mülkiyet yapısı ve sahiplikleri de göz önünde bulundurularak düzenleme yapıldığı belirlenmiştir. Yapılan düzenlemeler şu şekildedir;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterimi olan ancak nazım imar planı ölçeğinde gösterilmeyen 15.00 ve 12.00 m'lik imar yollarının teklif nazım imar planında gösterildiği ayrıca dava konusu 2142 nolu parselde denk gelen 20.00 m'lik imar yolu güzergahının kaldırıldığı ve söz konusu alanın bu doğrultuda yeniden düzenlendiği,

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan Sanayi Alanının doğusunda yer alan 20.00 m'lik imar yolunun 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösteriminin olmadığı gerekçesi ile teklif nazım imar planlarına 20.00 m'lik imar yolunun işlendiği,

- Meri uygulama imar planında dava konusu parselin bulunduğu alandaki 20.00 m'lik ve 15.00 m'lik imar yollarının fiili durum göz önünde bulundurularak kaldırıldığı,

- Ulaşımla ilgili yapılan düzenlemeler ile ilgili İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca 21.04.2016 tarih ve 59332-2 sayılı yazı ile Ulaşım Daire Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup verilen cevap ile olumsuz bir durum olmadığı yapılan değişikliklerin uygun olduğu görüşünün verildiği,

- Autoport Liman İşletmeleri A.Ş.'ye ilave edilecek alanla ilgili olarak Proses Ltd. Şti tarafından hazırlanan Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporunun ulaşım ve trafik mühendisliği ilkelerine uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığı hakkındaki teknik raporun 06/02/2017 tarih ve 10 kayıt no ile İstanbul Teknik Üniversitesi Ulaştırma ve Ulaşım Araçları Uygulama Araştırma Merkezi tarafından yapılan değerlendirmeler sonucu; trafik etki değerlendirme raporunun Ulaştırma ve Trafik Mühendisliği İlkelerine uygun olarak hazırlandığı ve ilave alanın üreteceği-çekeceği trafiğin mevcut ulaşım altyapısı kullanılarak rahatlıkla karşılanabileceği, bölgedeki kavşaklarda ve yol ağında yakın gelecekte trafik sıklığı yaşanmayacağı sonucuna varıldığı,

- Meri nazım imar planında B9 bölgesinde olması gereken sosyal ve teknik altyapı alanları tablo ile belirtilmiş olup tasarımı ve konumu, alan büyüklükleri tablo standartlarının altına düşmeyecek şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında düzenlenmiş olan ancak mahkeme kararına istinaden; söz konusu alanda yeniden düzenleme ile uygulama imar planında yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planında mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ki şekli korunmayıp, yeniden düzenleme ile yer seçimlerinin ve formlarının değiştirilerek gösteriminin yapıldığı,



• Mevcut uygulama imar planında Tır Parkı olarak düzenlenen alanın Depolama Alanı olarak düzenlenmesi üzerine Tır Parkının mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yönetim Merkezi olarak belirlenen alana taşınarak yeniden düzenlendiği, ayrıca Tır Parkının alan büyüklüğünün değiştirildiği ancak tabloda belirlenmiş olan değerin altına düşürülmediği,

• Sosyal ve Teknik altyapı alanlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterimi sağlandığından plan üzerindeki B9 nolu tablonun ve Sosyal Donatı Alan Gereksinimi paftasında yer alan B9 Depolama ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına ait alan büyüklüklerinin verildiği tablonun da kaldırıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 NİP-837,23 1/5000 NİP 845,94 (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. gereği görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.10.02.2017


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c1,G23c03d nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Selahattin ALTINKAYA, Osman SÜDAN, ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Hakan KARAKAŞ, Ali Ahmet Güneş'in ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi

22.02.2017

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye