


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.04.2017 Karar No : 191
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 10251
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.04.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-191 sayılı karardır.	

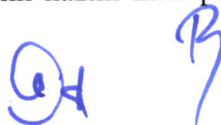
KONU:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23c, G23d çevre düzeni planı, G23.c2, G23.d1, G23c.05c, G24d.01a, 01d nazım imar planı paftaları, 4794, 4834, 4839, 4840, 4841 ve 6841 nolu parselleri kapsayan alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 65.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 "Diğer Tarım Alanında" 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 4834-4839-4840-4841 nolu parsellerin bir kısmı ile 6841 nolu parselin tamamının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", 4841 nolu parselin geriye kalan kısmının "Yönetim Merkezi", "Park ve Dinlenme Alanı", 4840 nolu parselin geriye kalan kısmının "Yönetim Merkezi", "Otopark Alanı" ve "Park ve Dinlenme Alanı", 4839 nolu parselin geri kalan kısmının "Otopark Alanı" ve "Park ve Dinlenme Alanı", 4834 nolu parselin geriye kalan kısmı ile 4794 nolu parselin tamamının "İmar Yolu" olarak planlanmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.



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

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 13.02.2017 tarih ve 10251-3 sayılı yazısında "...söz konusu plan değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...."
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü "...bahse konu alana bağlantı sağlayan ana arterlerin projeksiyon yılında toplu taşıma yatırımları yapılırsa dahi kapasite açısından yetersiz kalacağı tespit edilmiştir. Dolayısıyla ilgili alanda ekstra trafik yüküne sebep olacak herhangi bir değişiklik yapılmaması önerilmektedir..." şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Ayrıca bahse konu plan değişikliği ile ilgili olarak 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.

Söz konusu plan değişikliği teklifine konu alandaki mevcut durum, Kocaeli Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşü, tesisin 1989 yılından önce faaliyet göstermesi ile ülke ve bölge ekonomisine de sunduğu katma değer ve yarattığı istihdam da göz önünde bulundurulduğunda bahse konu plan değişikliği teklifinin kamu yararı içerdiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; 1/5000 ölçekli nazım imar planında önerilen "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının" mevcut durum dikkate alınmak suretiyle bir miktar küçültülmesi, bir kısmı "Park ve Dinlenme Alanı" bir kısmı "Yönetim Merkezi" ve büyük kısmı "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak belirlenmiş 4841 nolu parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında" kalan kısmının "Otopark Alanı", kalan kısmının tamamının "Yönetim Merkezi olarak planlanması, 4839 ve 4840 nolu parselin bir kısmında önerilen "Otopark Alanı" ve "Yönetim Merkezinin" tamamının "Park ve Dinlenme Alanı" olarak planlanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Q

B

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218.104, NİP-837.33, NİP-845.126** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 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. Maddeleri gereğince Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.03.2017


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G23c, G23d çevre düzeni planı, G23.c2, G23.d1, G23c.05c, G24d.01a, 01d nazım imar planı paftaları, 4794, 4834, 4839, 4840, 4841 ve 6841 nolu parselleri kapsayan alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 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, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ ve Osman SÜDAN'ın ret ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Berna ABİŞ
Katip Üye


Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (1.Yedek)