

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.04.2017 Karar No : 195
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 25692
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.04.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-195 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c Çevre Düzeni Planı, G23.c2, G23c.05d ve G23c.10a nazım imar planı paftaları, 500 ada 8 nolu parsel ile 641 nolu parsel hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

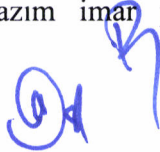
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c Çevre Düzeni Planı, G23.c2, G23c.05d ve G23c.10a nazım imar planı paftaları, 500 ada 8 nolu parsel ve 641 nolu parselde hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c Çevre Düzeni Planı, G23.c2, G23c.05d ve G23c.10a nazım imar planı paftaları, 641 nolu parselin meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında büyük bir kısmının "Rekreasyon Alanı", diğer kısmının "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımında kaldığı, 641 nolu parselin batısında bulunan tescil harici alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında kaldığı ve 500 ada 8 nolu parselin ise 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanları" 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Meskun Konut Alanı ", 1/5000 ölçekli nazım imar planında 235 ki/ha. yoğunluğa sahip "Orta yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" kullanımında kaldığı belirlemiştir.

1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile;

- 641 nolu parselin bir kısmının 1/50000 ölçekli nazım imar planında "Kentsel Yerleşme Alanları" kullanımına, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Meskun Konut Alanları", kullanımına dahil edildiği,



- 641 nolu parselin bir kısmı ile 641 nolu parselin batısındaki tescil harici alanın bir kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Orta yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" kullanımına dahil edildiği,

- Kaldırılan "Park Alanı" kullanımına karşılık eş değer alan olarak 500 ada 8 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" olarak düzenlendiği belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Başiskele Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 28.02.2017 tarih ve 25692-4 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü...",
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 14.03.2017 tarih ve 25692 sayılı yazısı ile ".....bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu.....",
- Başiskele Belediye Başkanlığı 01.03.2017 tarih ve 323 sayılı yazısı ile "...500 ada 8 nolu parselin güneyindeki tescil dışı park alanının konut alanı olarak planlanması, kaldırılan park alanına karşılık eş değer alanın, rekreasyon alanı olarak planlı 641 nolu parselin batı tarafında, bu parselin batısındaki park alanına ilave edilerek karşılanmasının daha uygun olacağı..." ifadeleri yer almaktadır.

Sonuç olarak; bu haliyle nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen ancak 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Orta yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" olarak düzenlenen bahse konu alanın kuzeyinde kalan üçgen formundaki "Park Alanı" kullanımının plan bütünlüğü çerçevesinde bitişinde bulunan "Rekreasyon Alanı" kullanımına dahil edilmesi suretiyle 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,110, NİP-837,35, NİP-845,128** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-c, 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.03.2017

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

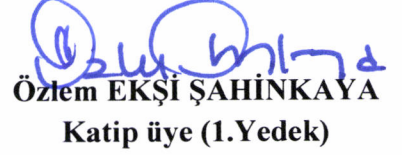
KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c Çevre Düzeni Planı, G23.c2, G23c.05d ve G23c.10a nazım imar planı paftaları, 500 ada 8 nolu parsel ile 641 nolu parsel 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 oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Berna ABIŞ
Katip Üye


Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (1.Yedek)