

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0003570472

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIBIRLA OLUYOR	Karar Tarihi	13.06.2024
	Karar No	285
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.05.2024	2024-3495680
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 285 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 579 ada, 2 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Bahçecik Mahallesi, G23c.09.a nazım imar planı paftası, 579 ada 2 No'lu parsel ile ilişkili, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Meclisi'nin 16.09.2021 tarih ve 430 sayılı kararı ile Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları dahilinde güncel yerleşime uygunluk haritası ile meri Başiskele 1/5000 ölçekli nazım imar planında zemin formasyon sınırlarının farklı olduğu belirlenen alanlar dahilinde, güncel zemin etütlerinin 1/5000 ölçekli meri nazım imar planına aktarılmasına ilişkin plan değişikliği onaylanmış, sonrasında Belediyemiz Meclisi'nin 10.03.2022 tarih ve 142 sayılı kararı ile söz konusu plan değişikliğine yapılan itirazların değerlendirildiği ve imar planına aktarılan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre belirlenen yerleşime uygunluk durumlarından sehven planlara aktarılmayan kısımlarının da bu kapsamda imar planlarına aktarıldığı, Başiskele İlçesi, Bahçecik Mahallesi, G23c.09.a nazım imar planı paftası, 579 ada 2 No'lu parsel ile ilişkili olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.02.2022 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun onay tarihi ile söz konusu meclis kararının onay tarihinin yakın olması sebebiyle, güncel yerleşime uygunluk durumunun sehven planlara aktarılmadığı anlaşılmıştır.

Bu bağlamda; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Bahçecik Mahallesi, G23c.09.a nazım imar planı paftası sınırları dahilinde, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 125 k/ha yoğunluklu "**Düşük Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı**" kullanımında yer alan 579 ada 2 No'lu parselin jeolojik açıdan "Uygun Olmayan Alan" ile "Uygun Alan" tanımının, kullanım kararlarında hiçbir değişiklik yapılmaksızın, Çevre Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.02.2022 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporuna istinaden "Önlemlenmiş Alan" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sunulduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak; güncel etüt verilerinin imar planlarına aktarılmasına olanak sağlayan, kullanım kararı değişikliği öngörülmemesi nedeniyle yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/5000 ölçekli **NİP-411057581** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.05.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi, G23.c.09.a nazım imar planı paftası, 579 ada, 2 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Berna ABİŞ
Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye