



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.05.2024
	Karar No	245
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.10.2023	2023-3082095
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 245 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-04.c-09.a nazım, G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G23.c.04.c.4.a.4.d ve G23.c.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 97. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-04.c-09.a nazım, G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G23.c.04.c.4.a-4.d ve G23.c.09.a.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede, "Seymen Millet Bahçesi Projesi" ve "Seymen Millet Bahçesi Çevre Yolları Düzenleme Projesi" kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2023 tarih ve 402 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-04.c-09.a nazım, G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G23.c.04.c.4.a-4.d ve G23.c.09.a.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede, "Seymen Millet Bahçesi Projesi" ve "Seymen Millet Bahçesi Çevre Yolları Düzenleme Projesi" kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2023 tarih ve 402 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 28.08.2023-26.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, yasal askı süresi içerisinde;

1- Milli Savunma Bakanlığı tarafından "Belediyemize, millet bahçesi yapılmak üzere ön tahsisi yapılan 492 ada 1 parsel ve 493 ada 1 parselin ortasından 20 metre genişliğinde yol geçirildiği, söz konusu yolun Bakanlıklarına tahsisli 491 ada 1 parselin güney kısmındaki yaklaşık 10 dönüm araziyi kullanılmaz hale getirdiği, bu nedenle bahse konu imar yolunun iptal edilmesi gerektiği; plan değişikliği hususunda kurum görüşü alınmadığı, bulunla birlikte Bakanlıkları tarafından parsellerin tamamının Millet Bahçesi yapılması ve başka bir amaçla kullanılmaması şartı ile ön tahsisinin uygun görülmesi olmasına rağmen 492 ada 1 parsel ile 493 ada 1 parselin tamamının değil, planda yer alan yolun kuzey kısmının "Millet Bahçesi" olarak planlandığı ancak güney kısmında kalan alanda plan değişikliği yapılmadığı, sonuç olarak 491 ada 1 No'lu parselin tamamının "Askeri Alan", millet bahçesi yapılmak üzere ön tahsisi yapılan 492 ada 1 parsel ile 493



ada 1 parselin tamamının ise “Millet Bahçesi” olarak planlanması edilmiştir. Söz konusu itirazlardan;

- **Plan değişikliği onama sınırı içerisinde doğu-batı istikametli 20.00 metrelik imar yoluna yönelik yapılan itiraz;** “itiraza konu yol projesinin Kocaeli Ulaşım Ana Planı (KUAP) kararları doğrultusunda plan kararları alınan ve proje çalışmaları tamamlanan Gölcük Güney Alternatif Yol Projesinin bir parçası olması bağlamında mevcut durumda D130 karayolu üzerinde yaşanan trafik yoğunluğunun ve gelecekte oluşması öngörülen kapasite sorunlarının önüne geçilebilmesi, Gölcük, Başiskele ve Kartepe ilçeleri arasında güvenli ve konforlu erişimi sağlamaya yönelik çözüm oluşturma açısından büyük önem taşıması” gerekçesiyle,
- **492 ada 1 parsel ile 493 ada 1 parselin tamamının “Millet Bahçesi” olarak planlanmasına yönelik itiraz;** “Millet Bahçesi alanının kuzey etabına ilişkin projelerin tamamlanmış olması nedeni ile uygulamada aksaklıklara sebebiyet vermemek adına ön tahsis protokolü de dikkate alınarak itiraza konu alanın Millet Bahçesi 2. Etap çalışmaları kapsamında planlara işlenmesinin uygun olacağı” değerlendirildiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- **Doğan UYAR** tarafından “Körfez Mahallesi Kurdoğlu Caddesi ve Şakir Hoca Caddesi etrafında oturan mahalle sakinlerinin ana yola bağlanıp Gölcük yönüne gitmeleri için alternatif bir yol ihtiyacı olması gerekçesi ile itiraz dilekçesi ekindeki görselde belirtilen mevcut dolmuş sorununu çözmeye yönelik yaklaşık 10 m genişliğinde yol alternatifleri önererek planda revize edilmesine yönelik” itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz; “Millet Bahçesi Projesi uygulama bütünlüğünü bozacağından, ayrıca civardaki trafik sorunlarına çözüm oluşturacak ulaşım projeleri açısından” **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından 491 ada 1 No’lu parseldeki “Askeri Alan” sınırı ile 492 ada 1 ve 493 ada 1 No’lu parsellerin bir kısmını oluşturan “Millet Bahçesi” sınırını ayıran ve mevcut parsel sınırları dikkate alınmak suretiyle geçirilen ada ayırım çizgisinin “uygulama projesi sınırlarının dikkate alınması suretiyle revize edilmesi” **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411027530, NİP-4110275532, NİP-4110275535, UİP-411027536, UİP-411027537** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaraları) almış değişiklik teklifine yapılan itirazın 3194 sayılı kanunun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.04.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-04.c-09.a nazım, G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d, G23.c.04.c.4.a.4.d ve G23.c.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye