



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALİBRİNE OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.02.2024
	Karar No	96
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.01.2024	2024-3269205
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 15.02.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 96 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Gölcük 1 - Karşıyaka Kavşağı Arası Koridor Projesinin meri planlara aktarılmasına ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 229 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.01.2024 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük, Başiskele ve İzmit İlçeleri sınırları içerisinde "Gölcük 1 – Karşıyaka Kavşağı Koridor Projesi"nin imar planlarına işlenmesini içeren ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 229 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gelen itiraz dilekçeleri incelendiğinde;

Orhan ŞENGÜL 05.12.2023 tarih ve 3178132 sayılı dilekçesi ile, **Serkan BERBER** 18.12.2023 tarih ve 3216220 sayılı dilekçesi ile, **Hacı ULUSOY** 20.12.2023 tarih ve 3217174 sayılı dilekçesi ile, **Hakan ERYILMAZ** 20.12.2023 tarih ve 3222070 sayılı dilekçesi ile, **Züleyha GÜNEŞ** 21.12.2023 tarih ve 3226951 sayılı dilekçesi ile, **Etem MERCAN** 21.12.2023 tarih ve 3226958 sayılı dilekçesi ile, imar planlarına işlenen kavşak projesi kapsamında Başiskele İlçesi, Sahil Mahallesi, Ş.Döngel, **150 ada 6 No'lu parselde** oluşturulan "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi yönünde itirazda bulunduğu,

Sevim KALKAN ve Hissedarları 17.11.2023 tarih ve 3154303 sayılı dilekçesi ile, **Adem KALKAN** 29.11.2023 tarih ve 3176214 sayılı dilekçesi ile, imar planlarına işlenen kavşak projesi kapsamında Başiskele İlçesi, Sahil Mahallesi, Ş.Döngel, **150 ada 7 No'lu parselde** oluşturulan "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi yönünde itirazda bulunduğu,

Yaşar İNCE 23.11.2023 tarih ve 3164424 sayılı dilekçesi ile, imar planlarına işlenen kavşak projesi kapsamında Başiskele İlçesi, Sahil Mahallesi, Ş.Döngel, **150 ada 16 No'lu parselde** oluşturulan "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi yönünde itirazda bulunduğu,

Milli Savunma Bakanlığı İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 20.12.2023 tarih ve 3223544 sayılı dilekçesi ile, Başiskele İlçesi, Döngel ve Yeşilyurt Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan Torpido Test ve Mühimmat Transit Depo Komutanlığı sorumluluğundaki parsellerden imar yolunda kalan toplam 7.302,35 m²'lik alan ile birliğe tahsisli toplam 5.385,51



m²'lik alanın tahsisinin kaldırılmasına muvafakat verilmesi karşılığında ihtiyaç duyulan ve zarar gören tesislerin protokol ile KBBB'na yaptırılmasına yönelik Taslak Protokol çalışmalarının devam ettiğini, muvafakat verilmesinin ancak bahsi geçen protokolün imzalanması, yürürlüğe konulması ve protokole belirtilen imalatların tamamlanmasını müteakiben mümkün olabileceğinden taslak protokole konu edilen parseller ile askeri alanlara yönelik söz konusu plan değişikliklerinin iptalini talep ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu itirazlara yönelik İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 18.01.2024 tarih ve 3276059 sayılı yazı ile Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na projenin alana ilişkin kısmının düzenlenip düzenlenemeyeceğine yönelik kurum görüşlerinin sorulduğu, Ulaşım Dairesi Başkanlığı 22.01.2024 tarih ve 3286730 sayılı cevabi yazı ile bahse konu 150 ada 6, 7 ve 16 No'lu parsellerin bulunduğu kavşak noktasında gelen talepler doğrultusunda kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması amacıyla "Selahattin Eyyubi Caddesi – Sınırdere Kavşağı Kesişimi Projesi"nin hazırlandığını ve bu düzenlemelerin imar planlarına işlenmesinin uygun olacağını bildirdiği tespit edilmiştir.

Bahse konu itirazlar ile Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın teknik görüş yazısında gönderilen "Selahattin Eyyubi Caddesi – Sınırdere Kavşağı Kesişimi Projesi" incelendiğinde alanda yer alan dönel kavşak ve kavşak bağlantılarının doğuya doğru ötelendiği, dönel kavşak ile itiraza konu parsellerin batısında yer alan 10 metre genişliğindeki imar yolunun arasında kalan alanda "Konut Alanı" kullanımında imar adası oluşturulabileceği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak itiraza konu 150 ada 15, 6 ve 7 No'lu parsellerin "Park Alanı" olan kullanımının "Konut Alanı" olarak düzenlenmesinin uygun olacağından **Orhan ŞENGÜL'ün** 05.12.2023 tarih ve 3178132 sayılı dilekçesi, **Serkan BERBER'in** 18.12.2023 tarih ve 3216220 sayılı dilekçesi, **Hacı ULUSOY'un** 20.12.2023 tarih ve 3217174 sayılı dilekçesi, **Hakan ERYILMAZ'ın** 20.12.2023 tarih ve 3222070 sayılı dilekçesi, **Züleyha GÜNEŞ'in** 21.12.2023 tarih ve 3226951 sayılı dilekçesi, **Etem MERCAN'ın** 21.12.2023 tarih ve 3226958 sayılı dilekçesi, **Sevim KALKAN ve Hissedarları'nın** 17.11.2023 tarih ve 3154303 sayılı dilekçesi ile **Adem KALKAN'ın** 29.11.2023 tarih ve 3176214 sayılı dilekçesi nde bahsi geçen itirazlar **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.** Ancak, Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından iletilen kavşak projesinde yer alan bağlantı yollarının 150 ada 16 No'lu parselden geçtiği tespit edildiğinden **Yaşar İNCE'nin** 23.11.2023 tarih ve 3164424 sayılı dilekçesinde bahsi geçen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca, Milli Savunma Bakanlığı İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın dilekçesinde bahsi geçen protokoldeki imalatların yapılabilmesi için imar planlarının onaylı olması gerektiği ve protokol ve imalat işlemlerinin Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nca yürütülmeye devam edildiği değerlendirilmiş olup imar planının iptaline yönelik söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, 18.12.2023 tarih ve 3213392 sayılı yazısı ile Başiskele İlçesi sınırları içerisinde yer alan Kurdoğlu Caddesi ile Mahmut Çavuş Caddesi üzerinde hazırlanan kavşak projesinin gönderildiğini ve projede yer alan kamulaştırma sınırının dikkate alınarak imar planlarına işlenmesini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde hazırlanan projenin Karşıyaka kavşağı kolları ile entegre edilmesi gerektiğinden projenin devamlılığı ve plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına işlendiği tespit edilmiş olup söz konusu teklif **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Ayrıca, Başiskele İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi sınırları dahilinde meri nazım imar planında "T2 Ticaret Alanı" kullanımında olan 57 ada 10, 11, 12 ve 13 No'lu parseller ile tescil harici alanların bulunduğu imar adasının tamamının sehven "Park Alanı" olarak düzenlendiği



tespit edilmiş olup bahse konu imar adasında tescil harici alanların “Park Alanı” olarak bırakılarak 57 ada 10, 11, 12 ve 13 No’lu parsellerin “Park Alanı” olan kullanımının “T2 Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411012313** (Gölcük İlçesi 1/5000 NİP), **NİP-001012373** (Başiskele İlçesi 1/5000 NİP), **NİP-001012363** (İzmit İlçesi 1/5000 NİP), **UİP-411012404** (Gölcük İlçesi 1/1000 UİP), **UİP-001012424** (Başiskele İlçesi 1/1000 UİP), **UİP-001012427** (İzmit İlçesi 1/1000 UİP) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik ve plan teklifleri 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.01.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.02.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Gölcük 1 - Karşıyaka Kavşağı Arası Koridor Projesinin meri planlara aktarılmasına ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 229 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye