




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.03.2021
	<b>Karar No</b>	122
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.02.2021	2021-1392608
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Mart ayı 1. birleşimi 11.03.2021 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 122 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi, G23.c.05.c nazım, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 183 ada 12 No'lu parselde bulunan hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.02.2021 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi, G23.c.05.c nazım, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 183 ada 12 No'lu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit Su Anonim Şirketi'nin 31.12.2021 tarih ve M\_0543 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi, G23.c.05.c nazım, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 183 ada 12 No'lu parsel üzerinde içme suyu arıtma çamuru düzenli depolama (monodepolama) projesinin yapılmasının planlandığı ifade edilerek söz konusu parsel ile ilgili gerekli imar planı değişikliğinin yapılması talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu talep doğrultusunda; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi, G23.c.05.c nazım, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 183 ada 12 No'lu parselin meri uygulama imar planında **"Rekreasyon Alanı"** kullanımının 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin 3.14. maddesinde yer alan *"Bu plan kapsamında; yenilenebilir enerji kaynakları (su, güneş, rüzgar vb.) kullanarak elektrik üretecek santraller ile teknik altyapı tesisleri (trafo merkezleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama sahaları vb.) yapılmak istendiğinde 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında değişiklik yapılmaksızın, ilgili kurum görüşleri alınmak suretiyle hazırlanacak ve onaylanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile uygulama yapılabilir."* hükmü gereği **"Teknik Altyapı Alanı (ATİK)"** olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ve Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 15.01.2021 tarih ve 1364667 sayılı yazısı ile; *"...söz konusu değişikliğin, Binaların*



*Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110-1 ve 121-2. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...*”,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 22.01.2021 tarih ve 1371169 sayılı yazısı ile; *“...bahse konusu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu...”*,

-Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 28.01.2021 tarih ve 1382126 sayılı yazısı ile; *“...Atıkların Düzenli Depolanması Dair Yönetmeliğin yer seçimi ile ilgili hükümlerine uyulması ve kamu yararı düşünüldüğünde, imar planı değişikliği yapılmasında Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığı...”*,

- Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı 28.01.2021 tarih ve 1382126 sayılı yazısı ile; *“...bahse konu taşınmaz için hazırlanmış plan değişikliği işleminde Başkanlığımızca sakınca görülmediği...”*,

- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 28.01.2021 tarih ve 33421194 sayılı yazısı ile; *“... söz konusu sahanın ilan edilmiş içme-kullanma suyu havza alanlarımızın dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu projenin uygulanmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca görülmediği...”*,

- Milli Savunma Bakanlığı, İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 11.02.2021 tarih ve E.91522 sayılı yazısı ile; *“...bahse konu parselin birliğe çok yakın mesafede yer alması, söz konusu alanda meydana gelebilecek su baskınlarına karşı birliğin savunma gücü ve gizliliğinde zafiyet oluşturacağı değerlendirildiğinden, bahse konu parsel üzerinde yapılması planlanacak yapılaşmalarda Cumhuriyet Caddesine minimum 50 metre uzaklıkta konuşlandırılmasının sağlanması kaydıyla, kamu yararı da göz önünde bulundurulularak imar planında "Teknik Altyapı Alanı (ATIK)" olarak düzenlenmesinde bir sakınca bulunmadığı...”* şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41528705** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.02.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.03.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Doğantepe Mahallesi, G23.c.05.c nazım, G23.c.05.c.2.c uygulama imar planı paftası, 183 ada 12 No'lu parseline ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye