




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.03.2020
	<b>Karar No</b>	106
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	14.06.2019	2019-612842
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 106 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.1 ve G23c.03d nazım imar planı paftalarında kalan, B-9 No'lu Depolama-KDKÇA bölgesinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile sosyal donatı tablosu değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 45. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.1 1/25000 ve G23c.03d 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında kalan, B-9 nolu Depolama-KDKÇA bölgesinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile sosyal donatı tablosu değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İmar ve şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy Mahallesi sınırları dâhilinde, G.23.c.03.d nazım imar planı paftası, 625 ada, 1 nolu parselinde bulunduğu alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine ilişkin yürütmenin durdurulması ve iptali talebiyle açılan ve Kocaeli 2. İdare Mahkemesinde 2017/899 esas sayı ile görülen davanın 12.03.2019 tarihinde 2019/282 sayılı karar numarası ile karara bağlandığı gerekçesiyle plansız alan statüsünde kalan alanlarda imar çalışmalarının aksamaması adına Belediyemiz, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.1 1/25000 ve G23c.03d 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında kalan, B-9 No'lu Depolama-KDKÇA bölgesinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeniköy Mahallesi sınırları dâhilinde, G.23.c.03.d nazım imar planı paftası, 625 ada, 1 nolu parselin de bulunduğu alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 72 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı aleyhine,

SS. Başiskele Küçük Sanayi sitesi Yapı Kooperatif Başkanlığı tarafından **Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 2016/902 esas sayı** ile dava açılmış olup;





- Kamu yararı açısından etkilerinin açık ve net bir şekilde belirtilmediği,
- Bütüncül bir ele alıştan uzak bir çözüm olarak mevzuata ve planlama ilkelerine uygun olmadığı,
- Dava konusu parsel ve yakın çevresine yönelik yol ve düzenlemesinin ulaşım kararlarının bilimsel, teknik gerekçe ve tespitlere dayandırılmadığı,
- Güncel ulaşım etütlerinin ve yeni gelişmelerin trafik güvenliği, kamu düzeni ve şehircilik ilkeleri planlama esasları ve teknikleri ile kamu yararı açısından uygun olmadığı gerekçeleriyle dava konusu plan değişikliklerinin iptaline karar verildiği belirlenmiştir.

Söz konusu 2. İdare Mahkemesi'nin iptal kararının yerine getirilebilmesi amacıyla, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun detaylı incelemesine olanak sağlayabilmek için söz konusu alan ile ilgili iptal edilen imar planları baz alınmak suretiyle detaylı "Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu" hazırlanması Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na talep edilmiş, **Yalavo Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Ulaşım Mühendisliği Bölümü** Öğretim Üyelerinden Prof. Dr. Rafet BOZDOĞAN ve Dr.Yavuz DELİCE tarafından hazırlanan "**Kocaeli İli Başiskele İlçesi Yeniköy Mahallesi Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu**"; 07.01.2020 tarih ve 904443 sayılı cevabi yazı eki olan inceleme ve değerlendirme raporunda;

Mahkeme kararı sonucu iptal edilen plan kararı incelendiği ve söz konusu plan değişikliği ile ;

- Yapılan fonksiyon değişikliklerine uygun olarak bölgede bulunan ve gelecekte yapılması öngörülen sanayi ve depolama alanlarına özellikle ağır taşıtların erişimini kolaylaştıracak şekilde doğu-batı aksındaki yol geometrisi düzenlendiği,
- Kuzey-güney aksındaki imar yolunun genişliğinin 15.00m den 20.00 m ye çıkarılarak yolun kapasitesinin artırıldığı,
- 20.00 m olarak düzenlenen imar yolunun, güneybatıya ötelendiği,
- Mevcutta arpalık Caddesi'nden sağlanan erişimin daha yüksek kapasiteli 20.00 m genişliğindeki imar yolu ile daha konforlu ve hızlı bir şekilde bağlantı sağlayacağı,
- Yapılan düzenlemenin özellikle ağır ve uzun vasıtaların kullanımını için uygun olacağı,
- Küçük sanayi Sitesi ve Kocaeli Serbest Bölgesi'nin erişimleri de güvenli bir şekilde sağlanacağı,
- Depolama alanının güneyinden gelen 20.00 m genişliğindeki imar yolunun doğrudan Küçük Sanayi Sitesi'nin doğu kapısına bağlandığı belirtilmiştir.

Bununla birlikte ulaşım aksları incelendiğinde; Mahkeme kararı ile iptal edilen planda; Sanayi Caddesi ve Arpalık Caddesi'nin kesişiminde bulunan kavşak üzerinden, Autoport, Kocaeli Serbest Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesine hizmet eden Arpalık Caddesinin bulunduğu, bu güzergâhta trafik sıkışıklıkları nedeni depolama alanının güneyine 20.00m genişliğinde imar yolu düzenlendiği belirlenmiştir.



Sahada yapılan incelemeler ve bölgeden elde edilen bilgiler doğrultusunda Sanayi ve Depolama Alanları ile serbest Bölgeye ait giriş-çıkış kapıları Arpalık Caddesi üzerinde yoğun bir trafik oluşturduğu, özellikle serbest bölge giriş çıkış noktasındaki kantar uygulaması neticesinde uzun araç kuyruklarının meydana geldiği tespit edilmiştir.

Söz konusu raporda; Arpalık caddesinin yoğun olması sebebi ile alternatif bir güzergâha ihtiyaç olduğu, ancak zaten mevcutta yoğun olan arpalık ve sanayi caddelerinin kesişimdeki dört kollu kavşağa bağlanarak beş kollu, ulaşım ve trafik prensiplerine uygun olmayan, kavşak oluşturulduğu, düzenlenen kavşağın uygulamada gecikme sürelerini, trafik kazalarını ve sıklığı arttıracığı belirtilmiştir.

Mahkeme kararı ile iptal edilen plan üzerinden donatı alan miktarlarında herhangi bir düzenleme yapılmaksızın, Mahkeme Kararında yer alan plan iptal gerekçeleri ve “Kocaeli İli Başiskele İlçesi Yeniköy Mahallesi Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu” doğrultusunda tarafımızca hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği ile;

- Depolama alanının güneyinde yer alan doğu batı aksındaki 20.00 m genişliğindeki imar yolu, Arpalık ve Sanayi Caddesi kesişiminden güneye devam eden ve D-130 Karayoluna bağlanan 20.00 m genişliğindeki imar yoluna bağlanarak doğu aksından gelen trafik Autoport ve Serbest Bölge trafiğinden arındırılmış şekilde Küçük Sanayi Sitesinin Doğu kapısına erişebilmesi sağlanmıştır.
- “Depolama ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımları arsında yer alan 20.00 genişliğindeki imar yolu kaldırılarak “Kocaeli İli Başiskele İlçesi Yeniköy Mahallesi Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu”nda özellikle uygun olmadığı belirtilen 5 kollu kavşak, Ulaştırma ve Trafik prensiplerine uygun hale getirilmiştir.
- Arpalık Caddesi batısı güneye basılarak kavşaktan uzaklaştırılmış ve Küçük Sanayi Sitesine erişimi sağlayacak olan 20.00 m genişliğindeki yola direk erişimi sağlanarak kavşak yükü azaltılmıştır.
- 3506 nolu parsel kuzeyinde park alanı düzenlenerek Depolama alanı kavşak noktasından uzaklaştırılmış ve depolama alanında daha kullanılabilir alan oluşması sağlanmıştır.
- Arpalık Caddesi batısı güneye basılarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı yeniden düzenlenmiştir.
- Küçük Sanayi Sitesinin batı kapısında bulunan “Park Alanı”nın bir kısmı “Otopark Alanı” olarak düzenlenerek Sanayi Sitesine erişim güçlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP:837,53** ve **NİP:845,202** 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. 05.03.2020



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.1 ve G23c.03d nazım imar planı paftalarında kalan, B-9 No'lu Depolama-KDKÇA bölgesinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile sosyal donatı tablosu değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Aykut ÇAĞLAYAN, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Baki ÖZDEMİR, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**