




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.04.2021
	Karar No	163
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.02.2021	2021-1392935
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 15.04.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 163 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05c nazım, G23c.05c.2a/2b/2c/2d uygulama imar planı paftaları, Zorlu Sokağın güneyinden geçen Zorlu Dere güzergâhının planlara işlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.02.2021 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.05c nazım, G23c.05c.2a/2b/2c/2d uygulama imar planı paftalarında kalan Zorlu Dere ıslah projesinin ve yan kollarının imar planlarına işlenmesine ilişkin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü – Plan Proje Dairesi Bşk. Emlak ve Kam. Şb. Müd. 05.02.2021 tarih ve E.20885824-754-24781 sayılı yazısı ile 2021 yılı yatırım programında yapılması planlanan Başiskele İlçesi, Tepecik Mahallesi, Zorlu Sokağın güneyinden geçen dere güzergahının ıslah inşaatlarında aksaklık yaşanmaması ve kamulaştırma çalışmalarının hızlandırılması için ıslah projelerine göre yer ayrılmasını talep ettiği belirlenmiş olup, bu talebe istinaden yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde gönderilen dere güzergahının bazı imar yollarında ve kavşak noktalarında trafiği aksatacak şekilde açık dere olarak gönderildiği tespit edildiğinden Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne 16.03.2021 tarih ve 1445854 sayılı yazımızla ‘..kavşak noktalarındaki menfezlerin uzatılması ve derenin batı kolunun Rekreatyon Alanına kaydırılması ile ilgili teknik düzenlemelerin yapılıp yapılamayacağı ile ilgili güzergahın yeniden değerlendirilmesi’ ile ilgili görüş sorulmuş olup; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü – Plan Proje Dairesi Bşk. Projeler Şube Müdürlüğü'nün görüş yazıları ile talep edilen düzenlemelerin teknik açıdan bir sakıncası olmadığı belirtildiğinden; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin bu doğrultuda hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu talebe istinaden hazırlanan plan değişikliği teklifinde Zorlu Dere güzergahının meri nazım imar planında *Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Rekreatyon Alanı* ve *Orman Alanı* kullanımları üzerinde ‘Su Yüzeyi’ olarak, mevcut uygulama imar planında ise *Park Alanı, Rekreatyon Alanı, Orman Alanı* ve *imar yolları* üzerinde ‘Su Yüzeyi’ kullanımı olarak, kavşak noktalarında trafik akışını aksatmayacak şekilde kapalı menfez olarak düzenlenmiştir.



Ayrıca; mevcut uygulama imar planında derenin kuzey kısmının Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2020 tarih ve 109 sayılı kararı ile tadilen onaylanarak işlendiği ve bu kısımdaki güzergâh ile ilgili yasal askı süresi içinde alanda imar uygulamasının tamamlanmasına rağmen onaylanan planın imar uygulamasını ve parsel yapısını bozacağı gerekçesiyle yoğun itirazlar olduğu söz konusu itirazların Başiskele Belediye Meclisi'nin 02.02.2021 tarih ve 12 sayılı kararı ile kabul edildiği belirlenmiştir.

İtiraza konu alanda tamamlanmış imar uygulamasına göre yeni yapılar yapıldığı, imar yollarının açıldığı, alanda ikinci bir uygulama yapılmasının parsel sahipleri arasında sorunlara sebebiyet vereceği gibi ek kamulaştırmalara da neden olabileceği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi Zorlu Derenin Kuzey kesimi 944, 943 ve 391 No'lu imar adaları ile sınır kısımda imar parselleri korunacak ve kamulaştırma çıkmayacak şekilde "**Konut Alanı**" formu ile Dere güzergâhının yeniden düzenlemesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41278706 UİP-41121170** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.26.03.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.04.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05c nazım, G23c.05c.2a/2b/2c/2d uygulama imar planı paftaları, Zorlu Sokağın güneyinden geçen Zorlu Dere güzergâhının planlara işlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli 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