



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.09.2023
	Karar No	466
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.06.2023	2023-2844449
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 14.09.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 466 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.5.d nazım imar planı paftası, 1133 ada 7 No'lu parsel, 1135 ada 1 No'lu parsel ve civarına ilişkin nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2023 tarih ve 15. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi G23.c.5.d nazım imar planı paftasında kalan 1133 ada 7 No'lu parsel, 1135 ada 1 No'lu parsel ile çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.5.d.4.a-1.d uygulama imar planı paftalarında "Konut Alanı" kullanımında kalan 1133 ada 7 No'lu parsel ile 1135 ada 1 No'lu parsellerde toplu site alanı düzenlenmesine olanak sağlamak amacıyla uygulama imar planı ölçeğinde 1135, 1133 ve 1141 No'lu adaların arasındaki "İmar Yolunun" kapatılıp kaldırılan İmar yolunun 1133 ada 7 No'lu parselin bir kısmında "Park Alanı" olarak düzenlenmesi, 1135 adadan karşılanacak şekilde İmar yolu ile kuzeyindeki Park Alanının düzenlenmesi bununla birlikte 1141 ile 1133 No'lu adalarda kuzeydoğu-güneybatı istikametli olacak şekilde 10 mtlik "İmar Yolu" düzenlenmesi ile birlikte park alanı ve konut alanı fonksiyonlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliğine ilişkin 11.04.2023 tarih ve 2744424 sayılı yazımız ile Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve Başiskele Belediye Başkanlığı'na görüş talep edilmiş olup,

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 17.04.2023 tarih ve 2755462 sayılı yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığına dair tespit tutanağı düzenlendiği ...*" ,

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 11.05.2023 tarih ve 2792291 sayılı yazısı ile; "... *Söz konusu plan değişikliğine yönelik hazırlanan ekli dosyada yer alan plan profil çalışmasında; öneri imar yolu ve mevcut imar yolu düşey eğiminin kısa mesafede %20 ile %35 arasında olması sebebiyle imar yolu standartları açısından uygun olmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca öneri imar yolların bağlandığı ana arter olan Hoca Ahmet Yesevi Caddesinde proje*



bulunmakta olup öneri imar yollarına bağlantı olmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla bahse konu olan öneri imar yolunun açılması ulaşım açısından uygun görülmemekle birlikte, Ek-2 de belirtilen mevcut 10 metrelik imar yolunun da revize edilmesi önerilmektedir...” ,

- Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 27.04.2023 tarih ve 2769710 sayılı yazısı ile; “... Öneri imar planı paftası yolları tarafımızca çalışılmıştır. Söz konusu yollar 10.00 metre genişliğinde olması nedeniyle sorumluluk alanımızda kalmadığı, yapılan profil çalışması sonrası 10.00 metrelik iki yolda %32.00 ye kadar varan standart dışı yüksek eğimli profiller olduğu ve düşey kurp katsayılarının yeterli olmadığı anlaşılmıştır....” şeklinde görüş bildirilmiştir.

- Başiskele Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesinin 2. Bendinde yer alan “... Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir...” hükmüne istinaden plan hakkında olumsuz bir görüşün olmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, teklif edilen nazım imar planının bu haliyle meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği ancak; ölçek itibarıyla nazım imar planında gösterilemeyen ancak bilgi amaçlı uygulama imar planında söz konusu plan değişikliğine konu alandaki öngörülen ada formunun civardaki ada formlarına göre daha büyük olması, olası herhangi bir acil durumda kapatılan yollar ile erişimin zorlaşacağı ve bu nedenle can güvenliği açısından olumsuzluk teşkil edeceği gerekçesiyle, Ulaşım Daire Başkanlığı ve Fen İşleri Daire Başkanlığının görüşleri doğrultusunda 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde yer alan ulaşım akslarının değiştirilmesi sonucu teklif plan park alanı ve konut alanı lekelerinin yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411019825** şeklinde PIN 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. 21.08.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, G23.c.5.d nazım imar planı paftası, 1133 ada 7 No'lu parsel, 1135 ada 1 No'lu parsel ve civarına ilişkin nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye