




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	13.02.2020
	Karar No	77
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.01.2020	2020-911935
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 77 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, Şemsettin Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b.4 ve G23.b.11.d nazım imar planı paftaları, 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749, 1748, 1746 No'lu parsellerde hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2020 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Şemsettin Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b.4 ve G23.b.11.d nazım imar planı paftaları, 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749 ve 1748 nolu parsellerde hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, Şemsettin Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b.4 ve G23.b.11.d nazım imar planı paftaları, hâlihazırda bulunan Mezarlık Alanına ek olarak ihtiyaca yönelik;

-Meri 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni İmar Planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin tamamının büyük bir kısmı “Diğer Tarım Alanı” “az bir kısmı ise “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kalan 1748 nolu parselin “Sosyal Donatı Alanları” olarak düzenlenmesi,

-Meri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Diğer Tarım Alanı” kullanımında kalan 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin tamamının büyük bir kısmı “Diğer Tarım Alanı” “az bir kısmı ise “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kalan 1748 nolu parselin “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesi

-Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında plan onama sınırı dışında kalan 1828 ve 1748 nolu parsellerin tamamının 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin büyük bir kısmının “Mezarlık Alanı” olarak, 1770, 1769 ve 1767 nolu parsellerin tamamı ile 1766, 1771, 1768 nolu parsellerin büyük bir kısmının “Kültürel Tesis Alanı” olarak, 1766, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin az bir kısmının ise “Su Yüzeyi” olarak düzenlenmesine yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.





Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, İSKİ- Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı, TEİAŞ- 5. Bölge Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü- 1. Bölge Müdürlüğü ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 03.12.2018 tarih ve 361203 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”,

• Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 11.12.2018 tarih ve 373227 sayılı yazısı ile; “...fonksiyon değişikliğinden doğacak otopark ihtiyacının 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapımı sırasında söz konusu parseller içerisinde karşılanması suretiyle uygun olduğu...”,

• Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 26.12.2018 tarih ve E.459651 sayılı yazısı ile; “...talep alanı ile çakışmalı durumda yürürlükte maden ruhsat sahasının bulunmadığı değişikliğin yapılmasında sakınca olmadığı...”,

• İSKİ- Araştırma Geliştirme ve Planlama Dairesi Başkanlığı 13.12.2018 tarih ve E.20180638388 sayılı yazısı ile; “...23.01.2011 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliğinin ilgili hükümlerin plan notlarına eklenmesi ve gerekli şartlara uyulması şartı ile ilgili kurumlar tarafından onaylanması halinde taraflarınca esas alınacağı...”,

• TEİAŞ- 5. Bölge Müdürlüğü 12.12.2018 tarih ve E.511814 sayılı yazısı ile; “...söz konusu parseller üzerinden taraflarına ait herhangi bir hat geçmediği bununla beraber EKAT Yönetmeliğine uyulması...”,

• Karayolları Genel Müdürlüğü- 1. Bölge Müdürlüğü 31.12.2018 tarih ve E.450899 sayılı yazısı ile; “...söz konusu parsellerin karayolları sorumluluk alanında olmadığı...”, şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 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.” hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Kültürel Tesis Alanı” kullanımının “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi ve 1751, 1750, 1749 nolu parsellerin “Mezarlık Alanı” kullanımının “Park Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-666659, NİP-41890407, NİP-41344805** şeklinde Plan Teklif Numarası almış plan teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği görüşülerek karar verilmek üzere Belediyemiz Meclisi'ne havalesini arz ederim.29.01.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez Belediyesi, Şemsettin Mahallesi, G23.b çevre düzeni, G23.b.4 ve G23.b.11.d nazım imar planı paftaları, 1828, 1770, 1769, 1766, 1767, 1771, 1768, 1751, 1750, 1749, 1748, 1746 No'lu parsellerde hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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, Baki ÖZDEMİR, Mehmet OLAN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, 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, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın 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, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret, oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ