

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 11.09.2014 <b>Karar No</b> : 554
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>08.08.2014 / 101480</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-554 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gölcük Belediyesi, Yenimahalle, Karaağaç Mevkii, G23.c.02.d nazım imar planı paftası, 502 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 503 ada 1, 2'nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 14.08.2014 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Yenimahalle, Karaağaç Mevkii, G23.c.02.d nazım, G23.c.02.d.1.c uygulama imar planı paftası, 502 ada, 1-2-3-4-5-6 ve 503 ada 1-2 (eski 102 ada 108-109-110-112-115-116-126-184 nolu parsellerin büyük kısmı) nolu parseller ile park tescilli alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Yenimahalle, Karaağaç Mevkii, G23.c.02.d nazım, G23.c.02.d.1.c uygulama imar planı paftası, 3. Derece Tali İş Merkezleri (M3), Turizm Tesis Alanı ve Park Alanı kullanımlı 502 ada, 1-2-3-4-5-6 ve 503 ada 1-2 (eski 102 ada 108-109-110-112-115-116-126-184 nolu parsellerin büyük kısmı) nolu parselleri kapsayan alanda Gölcük Belediye Meclisi'nin 04.10.2011 tarih ve 56 sayılı kararı, Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2011 tarih ve 677 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 2. İdare Mahkemesi'nin 2012/406 Esas sayılı dosyası üzerinden açılan davanın sonucunda bölgenin kuzeyinde yer alan Askeri Alan ile ilgili Milli Savunma Bakanlığı'nın görüşünün alınmadığı gerekçesi ile 2013/930 nolu kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptal edildiği ve yine bahse konu parselleri kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında yapılan parsellasyon planının Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin 2012/951 esas ve 2013/732 kararı ile kısmen iptal edildiği belirlenmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu mahkeme kararları gereği; Askeri Alan ile tampon bölge oluşturulacak şekilde de 502 ada 1 ve 2 nolu



parselin bir kısmı ve 503 ada 1 nolu parselin çok küçük bir kısmı ile park tescilli ve kadstro harici alanların *Park ve Dinlenme Alanı*, 502 ada 1, 2, 4, 5, 6 nolu parsellerin büyük bir kısmı ile 3 nolu parselin ve 503 ada 2, 3 nolu parselin bir kısmı ile kadastro harici alanın 3. *Derece Tali İş Merkezleri (M3)* ve 503 ada 1 ve 2 nolu parsellerin bir kısmı ile kadastro harici ve park tescilli alanın bir kısmının *Turizm Tesis Alanı* olarak düzenlendiği, bu kapsamda ulaşım şemasının yeniden şekillendirildiği tespit edilmiştir.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak Milli savunma Bakanlığı İzmit İnşaat Emlak Bölgesi Başkanlığı'nın 15.04.2014 tarih ve 344-14/Eml.Ş. sayılı yazısında söz konusu plan değişikliği teklif edilen alanda askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin bulunmadığı, ancak "Güvenlik bölgelerinin dış sınırından itibaren en çok iki yüz metreye kadar olan saha dahilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir" hükmünün göz önünde bulundurularak imar planı tadilatının uygun olacağını değerlendirildiği belirlenmiştir.

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 21.07.2014 tarih ve 101480 sayılı yazısında bahse konu plan değişiklik teklifinin mevcut imar planındaki yol ağı ile karşılanabileceği, projeksiyon yılında bölgedeki değişim göz önüne alındığında Kerimağa Kavşağı olarak adlandırılan kavşağın yapısının revize edilmesi gerekeceğinin belirlendiği ve Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 11.07.2014 tarih ve 101480-3 sayılı yazısında Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin; Binaların Yerleşimi başlıklı 21. maddesi ve Binaların Ulaşım Yolları başlıklı 22. maddesinde ifade edilen hükümlere uyulması şartı ile uygun gördüğü ifade etmiştir.

Ancak söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinde yaklaşık 8502 m<sup>2</sup>lik Park ve Dinlenme Alanının düzenlenmesi gerekirken 6780 m<sup>2</sup> alanın ayrıldığı, bu durumda eşdeğer alanın ayrılmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, Park Alanı dengesinin sağlanması amacıyla bahse konu alanın kuzey-batı ve güney-doğusunda yer alan yol fazlası alanların Park Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32. maddesi 2. bendi NİP-843,4 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.08.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gölcük Belediyesi, Yenimahalle, Karaağaç Mevkii, G23.c.02.d nazım imar planı paftası, 502 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 503 ada 1, 2' nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

  
Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Serap BIÇAK  
Katip Üye (I. Yedek)