

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.02.2015 Karar No : 99
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.01.2015 / 137452
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.02.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-99 sayılı karardır.	

KONU:



İzmit Belediyesi, Alikahya- Durhasan Mahallesi, G23.b.25.c ve G24.a.21.d nazım imar planı paftaları, 456 ve 492 adalar ile 125 ada 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2014 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Alikahya-Durhasan Mahallesi, G23b.25.c ve G24a.21.d nazım imar planı paftaları, 456 ada ve 492 nolu adalar ile 125 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Alikahya-Durhasan Mahallesi, G23b.25.c ve G24a.21.d nazım imar planı paftalarında yer alan, artan yapılaşma sonucu ortaya çıkan alışveriş ihtiyacının hem ekonomik olarak karşılanması hem de imar yolları üzerinde kurulan pazarların yarattığı çevre kirliliği, trafik sıkışıklığı v.b. etkenleri ortadan kaldırmak amacıyla, "Park" olarak tescil edilmiş 456 adanın "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımının "Pazarlama Alanı" olarak düzenlenmesi, kaldırılan Park Alanına eşdeğer alan olarak ise bir kısmının "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımında kalan ve halihazırda üzerinde defin bulunan tescil harici 492 ada 4 nolu parselden, kalan kısmının ise İzmit Belediyesi mülkiyetindeki 125 ada 1 nolu parselde bulunan "Yönetim Merkezi Alanı"nın kuzey ve güney kısmından karşılanmasına ilişkin plan değişikliğinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde; -Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 01.10.2014 tarih ve 137452-3 sayılı yazısında "**..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....'**"

-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 20.10.2014 tarih ve 137452 sayılı yazısında "... bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü",

-Belediyemiz, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı-Etüd Plan. ve Kesin Hesap Şb.Müdürlüğü'nün 12.11.2014 tarih ve 164196-1 sayılı yazısında"...,söz konusu alanlarda park alanı kullanımının mümkün olamayacağından dolayı uygun görülmemiştir."

-Belediyemiz, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı-Mezarlıklar Şb. Müdürlüğü 31.10.2014 tarih ve 137452-4 sayılı yazısında "**09.06.1994 tarihli 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkındaki Kanunun 2. maddesi; "Mezarlıklar ve şehitlikler ile mezarlar bozulamaz, tahrip edilemez ve kirletilemez. Bu yerler imar mevzuatı ile veya başka herhangi bir şekilde park, bahçe, meydan, otopark, çocuk parkı, yeşil alan gibi sahalar olarak ayrılmaz ve asli gayesi dışında hiç bir amaç için kullanılamaz. Yol geçme zorunluluğu bulunduğu İşleri Bakanlığınca kabul edilen mezarlıklar veya bölümleri bu hükmün dışındadır." denildiğinden konunun bu çerçevede değerlendirilmesi hususu..."** ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26/3-b maddesinde "...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. bu alanların değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmünün yer aldığı ve bahse konu plan değişikliğinde "Park Alanı" için eşdeğer alan ayrıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, kurum görüşleri doğrultusunda uygun görülmeyen 492 ada 4 nolu parselde yer alan "Park Alanı"nın kaldırılarak meri uygulama imar planında yer aldığı gibi "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımının devam ettirilmesi ve eksilen "Park Alanı" kullanımının ise 456 adada yer alan "Pazar Alanı"nın bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-847,23** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.02.2015



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Alikahya- Durhasan Mahallesi, G23.b.25.c ve G24.a.21.d nazım imar planı paftaları, 456 ve 492 adalar ile 125 ada 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONCA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi; Hakan KARAKAŞ'ın ret ve MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ ve Ali Ahmet GÜNEŞ' in çekimser oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

20.02./2015
İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

