


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.11.2016 Karar No : 607
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	07.10.2016 / 59908
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.11.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-607 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23c.04d nazım imar planı paftası, 164, 165, 174, 175, 183, 185 ve 186 nolu adalarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.10.2016 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi, G23c.04d nazım imar planı paftası, 164 ada 1-2-3-11-12 nolu parseller, 165 ada 1-4-5-11-12-13 nolu parseller, 174 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 nolu parseller, 175 ada 1-2-5 nolu parseller, 183 ada 1-2-12 nolu parseller, 185 ada 1-2-3-4 nolu parseller ve 186 ada 1-13-14-15-16-17 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Konu Dairemizce incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi, G23c.04d nazım imar planı paftası, , 164 ada 1-2-3-11-12 nolu parseller, 165 ada 1-4-5-11-12-13 nolu parseller, 174 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 nolu parseller, 175 ada 1-2-5 nolu parseller, 183 ada 1-2-12 nolu parseller, 185 ada 1-2-3-4 nolu parseller ve 186 ada 1-13-14-15-16-17 nolu parseller, meri nazım imar planında Askeri Güvenlik Bölgesi Koruma Kuşağında bulunmasından dolayı tanımsız olarak bırakılmış olup, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Gölcük Deniz Ana Üst Komutanlığı'nın 27.01.2016 tarih ve 51-16 sayılı talebi doğrultusunda söz konusu parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi ve düzenleme sonucu 185 ve 186 nolu imar adalarının yoğunluğunun 140 kişi/ha'dan 135 kişi/ha'a düşürülmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na ve Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Gölcük Deniz Ana Üs Komutanlığı'na, Milli Savunma Bakanlığı İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22.04.2016 tarih ve 59908-3 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 Şube Müdürlüğü 04.05.2016 tarih ve 59908-5 sayılı yazısında "...kullanım kararı değiştirilen parsellerde ihtiyaç duyulacak otopark alanlarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında bahse konu parseller üzerinde giderilmesi ve Ticaret fonksiyonu gereği bölgeye gelecek araçların park alanı sorununu ortadan kaldırmak amacı ile plan değişikliği sınırları içerisinde bir alanın "**Otopark Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle ulaşım açısından uygun görüldüğü..."

-Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Gölcük Deniz Ana Üs Komutanlığı 02.05.2016 tarih ve 158-16 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi için İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'na başvurulmasının uygun olacağı..."

- Milli Savunma Bakanlığı İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 19.08.2016 tarih ve 798-16 sayılı yazısında "...söz konusu bölgede yapılacak her türlü işlem için Gölcük Deniz Ana Üs Komutanlığından izin alınması koşuluyla nazım imar planı değişikliği teklifinin uygun olacağı..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

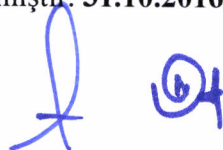
Söz konusu alanın plan süreci incelendiğinde alanın Kocaeli İl Sınırlarının Büyükşehir Belediyesi Sınırları olduğu zaman Belediyemize gönderilen imar planlarında konut alanı olarak planlandığı ve imar uygulamasının tamamlandığı belirlenmiştir.

Belediyemiz Meclisinin 18.09.2009 tarih ve 441 sayılı kararı ile onaylanan imar planları ile "**Askeri Alan**" olarak plan sınırı dışında bırakıldığı askeri alan dışında kalan kısımlarının "**Ticaret Alanı**" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Dolayısıyla Gölcük Deniz Ana Üs Komutanlığı'nın görüşü çerçevesinde teklif edilen imar planları ile imar uygulaması görmüş alanda eski kullanım kararlarına dönülmesi ve mülkiyet hakkının kısıtlanmasının engellenmesinin hedeflendiği belirlenmiştir. Ancak planlama alanın ticaret alanı olarak önerilen 164 ada 1 nolu parselin askeri alan olarak düzenlenmeden önce "**Park Alanı**" kullanımına sahip olduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi, 164 ada 1 nolu parselin Park Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,110** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **31.10.2016**



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.11.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23c.04d nazım imar planı paftası, 164, 165, 174, 175, 183, 185 ve 186 nolu adalarda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

24/11/2016

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye(1.Yedek)

Özlem Ekşi Şahinkaya