



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	14.02.2019
	Karar No	73
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.04.2018	2018-47921
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 14.02.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 73 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Yalı ve Ulaşlı Yavuz Sultan Selim Mahalleleri, G23.d çevre düzeni planı G23.d2, G23.d.04.c-G23.d.09.b nazım imar planı paftaları dahilinde, 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Yalı ve Ulaşlı Yavuz Sultan Selim Mahalleleri, G23.d çevre düzeni planı G23.d2, G23.d.04.c-G23.d.09.b nazım imar planı paftaları dahilinde, 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları içerisinde Gölcük Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 23.02.2018 tarih ve 1184 sayılı yazısında; Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Gölcük Deniz Ana Üs Komutanlığı'nın 27.01.2016 tarih ve 3410-51-16 sayılı yazısı ile İlimiz sınırları dahilinde Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri içerisinde kalan alanlar için meri imar planlarında "Askeri Koruma Kuşağı/Askeri Güvenlik Bölgesi/Kesin İnşaat Yasağı" olarak tanımlanmış taramaların Milli Savunma Bakanlığı aleyhinde davalara yol açtığı, bu çerçevede Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilindeki Askeri Güvenlik Bölgeleri içerisinde yer alan Ulaşlı Mühimmat Depo Komutanlığının bulunduğu alanın meri imar planlarında "Kesin İnşaat Yasağı Olan Alan" ve "Dondurulmuş Konut Alanı" olan kullanımlarının kaldırılarak sadece sınır ile belirlenmesi ve sınır içerisindeki fonksiyonların düzenlenmesi gerekliliğinin doğduğunu ifade etmiş olup bu nedenle meri planlarda "Kesin İnşaat Yasağı Olan Alan" ve "Dondurulmuş Konut Alanı" kullanımlarında kalan söz konusu alanın İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığının 17.11.2016 tarih ve E.28570 sayılı yazısı ve ekli Cd ile taraflarına ulaşan mülga Ulaşlı Belediyesine ait eski 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları doğrultusunda yeniden düzenlenmesini ve bu plan dışında kalan kısımların Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenmesini talep ettiği belirlenmiştir.

İller Bankası A.Ş tarafından hazırlanan Ulaşlı Belediyesine ait söz konusu planlar da değerlendirilerek hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişiklikleri 07.06.2018 tarih ve 128851 sayılı yazımız ile Milli Savunma Bakanlığı İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'na kurum görüşleri sorulmuş olup gelen cevabi yazılarında;

- "Ek-A'da belirtilen imar planı sınırlarına göre bir kısmının tarımsal alan, park, konut alanı ve kalan kısmının da askeri alan fonksiyonuna ayrılması, bölgenin önümüzdeki zaman dilliminde kullanım yoğunluğunun artırılmadan planlanmasının gerekli ve uygun olacağı değerlendirilmektedir." denilmektedir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın teklifi incelendiğinde, plan değişikliği ile "Konut Alanı", "Park Alanı", "Diğer Tarım Alanı", "Askeri Yasak Bölge" ve imar yolları olarak fonksiyonlandırılan alanda yerleşime uygunluk haritalarının bulunmadığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Zemin Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü tarafından Sismotek Müşv. İnş. Müh. Taah. Turz. San ve Tic. Ltd. Şti'ne hazırlatılan "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu"nun Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 14.01.2019 tarihinde onaylandığı tespit edilmiştir. Hazırlanan raporda;





- “1 nolu inceleme alanında **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)** ve 1 ve 2 nolu inceleme alanlarında **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)** olarak 2 kategoride değerlendirilmiştir.” denilmektedir.

Söz konusu eski planların meri planlara aktarılması, bu plan dışındaki alanların “Diğer Tarım Alanı” olarak planlanması, ve “Kesin İnşaat Yasağı Olan Alan” kullanımının doğusunda bulunan alandaki plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Yapı Yasaklı Askeri ve Stratejik Alanlar Koruma Kuşağı**” olan kullanımının 130 kişi/ha, 150 kişi/ha ve 190 kişi/ha yoğunluklarda “**Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı**”, “**Park ve Dinlenme Alanı**” ve “**Diğer Tarım Alanı**” olarak düzenlendiği, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Askeri Sakıncalı Alanlar**” olan kullanımının “**Meskun Konut Alanı**” ve “**Diğer Tarım Alanı**” olarak düzenlendiği, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “**Askeri Sakıncalı Alanlar**” olan kullanımının “**Kentsel Yerleşme Alanı**” ve “**Diğer Tarım Alanı**” olarak düzenlendiği, 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında kaldırılan “**Yapı Yasaklı Askeri ve Stratejik Alanlar Koruma Kuşağı**” ve “**Askeri Sakıncalı Alanlar**” kullanımlarının sadece “**Askeri Güvenlik Bölgesi Sınırı**” olarak plan üzerine aktarıldığı görülmektedir.

Ancak, hazırlanan plan değişikliğinde “**Askeri Sakıncalı Alanlar**” kullanımına sahip ve “**Diğer Tarım Alanı**” olarak düzenlenen bir alanın Karamürsel İlçesi Ereğli Mahallesi sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, bu alanın Karamürsel İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı’nın G23.d2 paftasında düzenlenmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, Milli Savunma Bakanlığı aleyhine açılan kamulaştırma davalarının önüne geçmeyi ve alandaki yapı kısıtlamasının kaldırılarak yaşanan mağduriyetin giderilmesini amaçlayan, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı değişiklikleri teklifi, Karamürsel Belediyesi 1/25000 ölçekli nazım imar planına söz konusu kullanımların eklenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmemiştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği Gölcük **İÇDP-218,146, NİP-833,37** ve **NİP-843,88** ve Karamürsel **NİP-835,13** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.02.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.02.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Yalı ve Ulaşlı Yavuz Sultan Selim Mahalleleri, G23.d çevre düzeni planı G23.d2, G23.d.04.c-G23.d.09.b nazım imar planı paftaları dahilinde, 1/50000 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 CHP Meclis Grubu Üyeleri Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Salih IŞIK, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ’ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Serap BIÇAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY