

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.10.2014 Karar No : 597
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.09.2014 / 63686
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.10.2014 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2014-597 sayılı karardır.	

KONU:

Gölcük Belediyesi, Ulaşlı, G23d04c nazım, G23d04c3d uygulama imar planı paftaları, 219 ada, 1 nolu parsel, 214 ada 1,2 ve 3 nolu parseller ile 826 ve 828 nolu parsellerde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.09.2014 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Mahallesi sınırları dahilinde, G23d Çevre Düzeni Planı, G23-d2 1/25000, G23d-04c nazım imar planı ile G23d.04c.3d 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftası, 219 ada 1 nolu parsel, 214 ada 1,2 ve 3 nolu parsellerin tamamı, 826 ve 828 nolu parsellerin bir kısmında hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifleri; Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Mahallesi sınırları dahilinde, G23.d 1/5000 ölçekli çevre düzeni, G23d.2 1/25000, G23d.04c 1/5000 nazım, G23d.04c.3d 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftası, 219 ada 1 parsel, 214 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller ile 751, 752 ve 753 nolu parsellerin halihazırdaki kullanım şekline uygun olacak şekilde Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık Alanı) olarak düzenlenmesini içeren imar planı değişikliklerinin yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Mahallesi sınırları içerisinde, G23d Çevre Düzeni Planı, G23-d2 1/25000, G23d-04c nazım, G23d.04c.3d 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, 219 ada 1 parsel, 214 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller ile 751, 752 ve 753 nolu parsellerin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Yerleşme Alanı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Meskun Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 214 ada 2 nolu parselin Park Alanı ve Mezarlık Alanı kullanımlarında diğer parsellerin ise Park Alanı kullanımında kaldığı, 1/1000 uygulama imar planında ise söz konusu parsellerin kullanımlarının Park Alanı, İmar yolu,Trafo Alanı ve Mezarlık Alanı olduğu belirlenmiştir. Emlak İstimlak Daire Başkanlığı; 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanunun 2. Maddesine göre "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 ayrılamaz ve asli gayesi dışında hiçbir amaç için kullanılamaz. Yol geçme zorunluluğu bulunduğu İçişleri Bakanlığınca kabul edilen mezarlıklar veya bölümleri bu hükmün dışındadır." hükmü gereği söz konusu parsellerin

halihazırda mezarlık alanı olarak kullanılmasından dolayı alanın tamamının bir bütün olarak Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık Alanı) olarak düzenlenmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talep ile ilgili, Çevre Koruma Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 12/05/2014 tarih ve 63686-3 sayılı görüş yazısı ile söz konusu plan değişikliği yapılmasında bir sakınca olmadığını, Milli Savunma Bakanlığı, İzmit İnşaat Bölge Başkanlığı'nın 24.07.2014 tarih ve 4220-700 sayılı yazısında; 219 ada 1 nolu parsel, 214 ada 1, 2, 3 nolu parsellerde değişiklik yapılmasında bir sakınca olmadığı, ancak 751, 752 ve 753 nolu parsellerin Askeri Güvenlik Bölgesi içerisinde kaldığını belirterek bu parsellerin değişiklik kapsamı dışında bırakılmasının uygun olacağını belirttiği tespit edilmiştir.

Mekansal Planlama Yönetmeliği'nin Yedinci Bölüm İmar Planı Değişiklikleri başlığı altında Madde 25'te "... (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:.....b) 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 alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin 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." hükmü ile Milli Savunma Bakanlığı, İzmit İnşaat Bölge Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda söz konusu 219 ada 1 nolu parsel, 214 ada 1, 2, 3 nolu parsellerin tamamının 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık Alanı) olarak düzenlenmesi, kaldırılan park alanı kadar alanın aynı bölgede yer alan 828 ve 826 nolu parsellerin bir kısmının 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Yerleşme Alanı kullanımına ilave edilmesi, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olarak düzenlendiği belirlenmiştir.

Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP- 218,11, 1/25000 NİP-833,1, 1/5000 NİP-843,6 ve UİP-278,14 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin; 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.09.2014



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

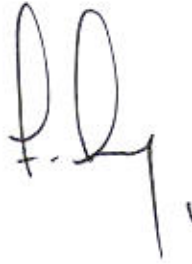
KARAR:

Gölcük Belediyesi, Ulaşlı, G23d04c nazım, G23d04c3d uygulama imar planı paftaları, 219 ada, 1 nolu parsel, 214 ada 1,2 ve 3 nolu parseller ile 826 ve 828 nolu parsellerde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

