



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.06.2023
	Karar No	342
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.03.2023	2023-2683698
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 15.06.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 342 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük İlçesi, Çiftlik Mahallesi G23.c.02.c nazım imar planı paftası, 817 ada 5 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2023 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, G23.c.02.c-07.b nazım imar planı paftası, 817 ada 5 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Çiftlik Mahallesi, G23.c.07.b-c nazım imar plan paftaları, meri imar planlarında bir kısmı 255k/ha yoğunluğa sahip "Konut Alanı", bir kısmı "Kamu Hizmet Alanı" kalan kısmı ise "Park Alanı" kullanımında yer alan 817 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanda henüz imar uygulaması yapılmadığı bahse konu parseldeki düzenleme ortaklık payının bu hali ile bölgede yapılacak imar uygulamalarında yasal kesinti sınırının üstünde oluşması ve bu durumda ciddi bir kamulaştırma yükü getireceği gerekçesi ile, parsel içerisinde denk gelen kamusal alanlara ilişkin kullanımlar ve "Konut Alanı" kullanımı ile yoğunluk değerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı, Gölcük Belediye Başkanlığı ve Gölcük Kaymakamlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 17.02.2023 tarih ve 2643792 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 23.02.2023 tarih ve 2654872 sayılı yazısı ile; "...parsel içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü..." ,

- Belediyemiz Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı 08.03.2023 tarih ve 2676487 sayılı yazısı ile; "... Dairemizin devam etmekte veya planlamakta olduğu herhangi bir yapım işinin bulunmadığı..." ,

- Gölcük Belediye Başkanlığı'nın 15.03.2023 tarih ve 2693390 sayılı yazısı ile; " Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24/9 maddesi "Nazım İmar Planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır ifadeleri ve



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21/3 maddesi "İmar Planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir ifadelerine istinaden "Park alanı", "Konut Alanı" ve Kamu Hizmet Alanı" kullanımları arasında park alanının bakım onarım ihtiyaçlarını ve yaya erişilebilirliklerini karşılayacak şekilde servis yolunun ve konut alanlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında gözetilerek ekte sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bilgi paftalarında belirtildiği şekilde düzenlemesinin uygun olacağı..."

- Gölcük Kaymakamlığı 24.02.2023 tarih 2659178 sayılı yazısı ile, "... 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak yapılan incelemede Kaymakamlığı'mız tarafından söz konusu bölgede yatırımımız bulunmamaktadır.." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 817 ada 5 nolu parselin kuzeyinde ayrılan "Kamu Hizmet Alanı" kullanımında yer alan alanın ve üzerinde bulunan binanın bila bedel Belediyemize verilmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi kapsamında, Düzağaç Mahallesi sınırlarında 3956 nolu parselin güney doğusunda yer alan tescil harici alanın "Park Alanı" olarak planlanması sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411018465** şeklinde PIN İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b. ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.05.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük İlçesi, Çiftlik Mahallesi G23.c.02.c nazım imar planı paftası, 817 ada 5 No'lu parsele ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Mehmet DİNÇ, Mahmut YANDIK, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Ahmet ÖZÜER, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye