




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GALEBİNCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	19.10.2023
	Karar No	537
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2023	2023-3010489
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 537 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük İlçesi, Çiftlik Mahallesi, G23.c.07.b.01.b, G23.c.02.c.04.c / 03.d uygulama imar plan paftaları, 817 ada, 5 No'lu parsel ve 3956 No'lu parselin güneydoğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Çiftlik Mahallesi, G23.c.07.b.01.b, G23.c.02.c.04.c-03.d uygulama imar planı paftaları, 817 ada 5 parsel ile Düzağaç Mahallesi sınırlarında G.23.c07.a.1b-2a, G.23.c.02.d.3d uygulama imar planı paftaları, 3956 No'lu parselin güney doğusunda yer alan bölgeye ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 05.09.2023 tarih ve 3001644 sayılı yazısı ile yapmış olduğu talebe istinaden, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Çiftlik Mahallesi, G23.c.07.b.01.b, G23.c.02.c.04.c-03.d, uygulama imar plan paftaları sınırları içerisinde yer alan, meri imar planlarında bir kısmı 3/A-3/5, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip, "Konut Alanı", bir kısmı tüm cephe hatlarından 5 metre çekme mesafesi ile E=0.90, Hmax:3 kat yapılaşma koşullarına sahip "Kamu Hizmet Alanı" kalan kısmı ise "Park Alanı" kullanımında yer alan ve 8.00 ve 10.00 metrelik imar yollarının isabet ettiği, 817 ada 5 No'lu 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 817 ada 5 No'lu parselde bulunan "Kamu Hizmet Alanı" nın büyüklüğü azaltılarak batısındaki "Park Alanı"nın bir kısmının da "Kamu Hizmet Alanı" kullanımına dahil edilmesi suretiyle parselin kuzeyine taşınması ve parselde isabet eden 8.00 ve 10.00 metre genişliğindeki yolların kapatılmasıyla ve parselin kuzeyinde konut alanının etrafından geçen yolun 10.00 metreden 8.00 metreye düşürülmesiyle azalan kamu alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi kapsamında, Düzağaç Mahallesi sınırlarında G.23.c07.a.1b-2a, G.23.c.02.d.3d 3956 No'lu parselin güney doğusunda yer alan tescil harici alanın "Park Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen uygulama imar planının Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 342 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP- 411029813** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddeleri gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.09.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.10.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük İlçesi, Çiftlik Mahallesi, G23.c.07.b.01.b, G23.c.02.c.04.c / 03.d uygulama imar plan paftaları, 817 ada, 5 No'lu parsel ve 3956 No'lu parselin güneydoğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye