


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.10.2015 Karar No : 602
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.09.2015 / 131697
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.10.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-602 sayılı karardır.	

KONU:



Gölcük Belediyesi, İhsaniye Çiftlik Mahallesi, G23.c.02.c nazım imar plan paftası, 168 ada 1, 2, 3 ve 6 nolu parseller ile 2149 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2015 tarih ve 85 gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde, Çiftlik Mahallesi, G23c.02c nazım imar planı paftası, 168 ada, 1, 2, 3 ve 6 nolu parseller ile 2149 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi sınırları dahilinde, Çiftlik Mahallesi, G23c.02c nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında 170 kişi/ha yoğunluğa sahip 2. Derece Tali İş Merkezinde kalan 168 ada, 1 nolu parselde yer alan ve Gölcük Huzur Eğitim ve Yardımlaşma Vakfı'na ait binanın tadil edilerek yeniden ruhsatlandırılmasının talep edildiği, ancak söz konusu parselin tescil harici olmasından ötürü uygulamada sıkıntı yaşandığı gerekçesiyle hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinde, 168 ada, 1 nolu parselin 2. Derece Tali İş Merkezi kullanımının güneyinde ufak bir kısmının 168 ada, 2 nolu parselde yer alan park alanı ile bütünleşecek şekilde park alanı olarak düzenlendiği ve bu parselin vakıf adına takasının yapılabilmesi için aynı mülkiyete sahip 168 ada, 3 ve 6 nolu parsellerin 2. Derece Tali İş Merkezi olan kullanımı ile 2149 nolu parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma alanı olan kullanımının park ve dinlenme alanı olarak planladığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 168 ada, 1 nolu parselin tescil işlemlerinin yapılabilmesi ve uygulamada yaşanacak sıkıntıların önüne geçebilmek adına hazırlandığı, yapılan düzenleme ile birlikte donatı artışı sağlandığı bunun da kamu yararı içerdiği tespit edilmiştir.

Ancak, değişikliğe konu 2149 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında öncelikli planlaması yapılacak alan sınırı kapsamında konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımında kaldığı ve bu alanlara ilişkin nazım imar planı plan notlarında “*Bu planda “öncelikli planlaması yapılacak alan sınırı” çizilerek belirlenmiş alanlarda, planda yer alan sosyal ve teknik alt yapı alanları aynen korunacaktır. Ancak plan üzerinde sosyal ve teknik alt yapı alanları çizilmeyip ifadelendirilen alanlarda, alan büyüklükleri belirtilen sosyal ve teknik alt yapı alanlarının oluşturulacağı alanlar, büyüklükleri değiştirilmeksizin, zemin yapısına, topoğrafyaya, ulaşım, doğal verilere vb. Bağlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir*” ifadesinin yer aldığı ve söz konusu parselin bu ölçekte park alanı olarak gösterilmesinin nazım imar planı ana kararlarına aykırı olacağı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, donatı artışı sağlayan söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, 2149 nolu parselde öngörülen park alanının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde gösterilmesi ve parselin konut dışı kentsel çalışma alanı olan kullanımının korunması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

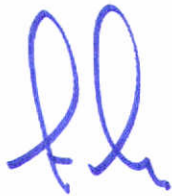
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-843,29** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.08.10.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.10.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, İhsaniye Çiftlik Mahallesi, G23.c.02.c nazım imar plan paftası, 168 ada 1, 2, 3 ve 6 nolu parseller ile 2149 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği 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