


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 14.04.2016 <b>Karar No</b> : 236
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>11.03.2016 / 17646</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-236 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gölcük Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.c.02.c nazım imar plan paftası, 86 ada 175 nolu (eski 100 ve 150 nolu) parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

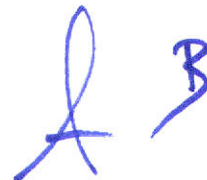
**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 17.03.2016 tarih ve 91.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, 86 ada 175 nolu (eski 100 ve 150) parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.c.02.c nazım imar plan paftası, *meri nazım imar planında 215 kişi/ha yoğunluk değeri ile "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" kullanımında kalan ve mülkiyeti 86 ada 175 (eski 100 ve 150) nolu parsel ile aynı kişilere ait 86 ada 94 ve 101 nolu parsellerin imar ada formunun daha düzgün bir hale getirilerek nitelikli yapılaşmanın yapılabilmesi için meri nazım imar planında 240 kişi/ha yoğunluk değeri ile "2.Derece Tali İş Merkezi(M2)" kullanımında kalan 86 ada 175 nolu (eski 100 ve 150) parselin bir kısmının 215 kişi/ha yoğunluk değerine sahip "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.*

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22.02.2016 tarih ve 17646-3 sayılı yazısı ile; "....söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",
- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 29.02.2016 tarih ve 17646-4 sayılı yazısı ile; ".....söz konusu nazım imar planı değişikliği



teklifinin mevcut yoğunluk değerinin korunması suretiyle ulaşım açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı..” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile alanda nüfus artışı olmadığı, mülkiyeti aynı kişilere ait olan 86 ada 94 ve 101 nolu parsellerde daha düzgün bir konut ada formunun oluşturulması ve nitelikli yapılaşmanın sağlanabilmesi adına hazırlandığı, ancak değişiklik teklifi dosyasında yer alan bilgi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde 86 ada 175 nolu (eski 100 ve 150) parselin bir kısmında konut alanı olarak gösterilen kısmın konut alanı yapımına müsait olmadığı tespit edilmiştir.

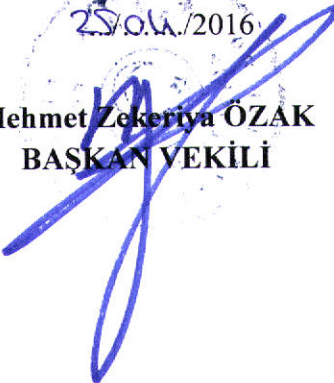
Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, 86 ada 175 nolu (eski 100 ve 150 nolu) parselin “Konut Alanı” olarak önerilen bir kısmının 240 kişi/ha yoğunluk değeri ile “**2.Derece Tali İş Merkezi(M2)**” olarak planlanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

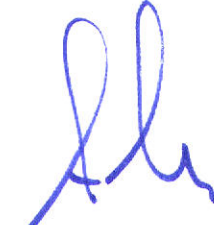
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32.maddesinin 2.bendi gereği **NİP-843,38** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **31.03.2016**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gölcük Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.c.02.c nazım imar plan paftası, 86 ada 175 nolu(eski 100 ve 150 nolu) parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25.03.2016  
  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**  
**BAŞKAN VEKİLİ**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**