

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 16.03.2017 <b>Karar No</b> : 158
<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>10.02.2017 / 199908</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Mart ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.03.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-158 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi, G22c03d nazım imar planı paftası, 1077, 1078 ve 1369 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi, G23c.03d nazım imar planı paftası, 1077, 1078 ve 1369 nolu parseller ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi, G23c.03d nazım imar planı paftası, 1077, 1078 ve 1369 nolu parsellerin meri imar planında 155 ki/ha yoğunluk ile "2. Derece Tali İş Merkezleri" olan kullanımının bölgedeki ticaret alanı taleplerinin konut kullanımlarının alt katlarında karşılanıyor olması, planlama alanının D130 Karayolu kotu altında kalması ve karayoluna giriş çıkışının olmaması gerekçesiyle 275 ki/ha yoğunluk ile "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları" olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 27.12.2016 tarih ve 199908-2 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü 11.01.2017 tarih ve 199908 sayılı yazısında "02hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifinin söz konusu parsellerde gerçekleştirilecek olan fonksiyon değişikliklerinden doğacak otopark ihtiyaçlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında bahse konu parseller üzerinde giderilmesi suretiyle ulaşım açısından uygun olacağı..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2014 tarih ve 499 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği öncesi yoğunluk değerinin aşılmadığı ve donatı eksilmesinin olmadığı, planlama alanının D130 Karayolu kotu altında kalması ve karayoluna giriş çıkışının olmaması sonucu meri plandaki ticaret alanına olan ulaşılabilirliğin azaldığı ve çevresindeki yapılaşma eğilimleri de dikkate alındığında parsellerin konut alanı olarak planlanmasının daha uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-843,60** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.02.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi, G22c03d nazım imar planı paftası, 1077, 1078 ve 1369 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Vahit ERYILMAZ ve Hakan KARAKAŞ' ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.



**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**