



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	10.10.2024
	Karar No	510
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.08.2024	2024-3672791
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 510 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük İlçesi, İhsaniye Mahallesi, G23c.02c nazım imar planı paftası, 1076 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2024 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, İhsaniye Mahallesi, G.23.c.02.c nazım, G.23.c.02.c.2.d uygulama imar planı paftası, 1076 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi G.23.c.02.c nazım, G.23.c.02.c.2.d uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planlarında "Belediye Hizmet Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise büyük bir kısmı E:0.90 Yençok:3 kat yapılaşma koşullarına sahip "Belediye Hizmet Alanı" ve 7.00 metrelik imar yolu kullanımında olduğu tespit edilmiştir.

Taşınmazların bulunduğu alanda imar uygulamasının yapılabilmesi, düzenleme ortaklık payının yasal sınırlarda kalması, kamuya ekstra maliyet çıkarılmaması ve belediye faaliyetlerinin yürütülmesi için büyük bir alana ihtiyaç duyulmaması gerekçeleri ile bahse konu parsellere isabet eden "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının bir kısmının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına dönüştürülmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği'nin Gölcük Belediyesi'nce teklif edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup:

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 17.09.2024 tarih ve 3389488 sayılı cevabi 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'nın 12.08.2024 tarih ve 3664730 sayılı cevabi yazısı ile; "...1076 ada, 1 parselin kuzeyindeki 10m'lik imar yolundan yapılması ve "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ve nazım imar planı ana kararlarına uygun olarak hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411068050** şeklinde PİN (Plan 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. **03.10.2024**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük İlçesi, İhsaniye Mahallesi, G23c.02c nazım imar planı paftası, 1076 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye