



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMAYA DEVİYOR	Karar Tarihi	10.04.2025
	Karar No	241
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.03.2025	2025-4115910
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 10.04.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 241 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.07.b nazım, G23.c.07.b.1.b uygulama imar planı paftası, 898 ada 1-2-3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 85.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.07.b nazım, G23.c.07.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 898 ada 1, 2, ve 3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.07.b nazım, G23.c.07.b.1.b uygulama imar planı paftası dahilinde bulunan, meri planlarda Mevcut Konut Alan, Mezarlık Alanı kullanımlarında ve 7 mt genişliğinde "İmar Yolu"nda kalan 898 No'lu adaya ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi gereğince imar uygulaması çalışması yapılmadığı anlaşılmış olup fazladan kamulaştırma maliyeti oluşturmamak adına; aynı maddede yer alan "...Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlelerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez..." hükmüne uygun olacak şekilde terk oranı %45'i geçmeyecek şekilde, söz konusu parsellerde yapılan hâlihazır durum tespiti de göz önünde bulundurularak, 7 mt genişliğindeki İmar Yolunun kuzeye ötelenmesiyle birlikte kullanımların yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411087149, UİP-411087152 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.03.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.04.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.07.b nazım, G23.c.07.b.1.b uygulama imar planı paftası, 898 ada 1-2-3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Hatice AKKAYA
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

