



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.05.2024
	Karar No	230
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450364
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 230 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük İlçesi, Atatürk Mahallesi, G23.c.01.c nazım, G23.c.01.c.3.b ve G23.c.01.c.2.d uygulama imar planı paftaları 260 ada 1 No'lu parsel ve 332 ada 2 No'lu parsele ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20/04/2024 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Atatürk Mahallesi, G23-c-01-c nazım, G23-c-01-c-3-b ve G23-c-01-c-2-d uygulama imar planı paftaları, 260 ada 1 nolu parsel ile 332 ada 2 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Atatürk Mahallesi, G23-c-01-c nazım, G23-c-01-c-3-b ve G23-c-01-c-2-d uygulama imar planı paftaları, meri nazım imar planında 260 ada 1 nolu parselin doğu cephesinden 10 m. diğer cephelerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli "Sağlık Alanı" kullanımında 332 ada 2 nolu parselin "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kaldığı ve meri uygulama imar planında 260 ada 1 nolu parselin "E=1.20, Hmax=3 kat" yapılaşma koşullarına sahip "Sağlık Alanı" kullanımında, 332 ada 2 nolu parselin park cephesinden 3 mt. diğer tüm cephelerden 5mt çekme mesafesi ile "E=0.70, HMax= 2 kat" yapılaşma koşuluna sahip "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlandığı anlaşılmış olup; söz konusu bölgede sağlık hizmetleri yatırımına (Aile Sağlığı Merkezi Binası) ihtiyaç duyulmuş ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğe istinaden düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların ihdas edilebilmesi için eşdeğer alan ayrılması gerekmekte olduğundan;

-Meri Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" kullanımında kalan 260 ada 1 nolu parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması ve Gölcük Belediyesi'ne ait "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalan 332 ada 2 nolu parselin tamamının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi,

-Meri Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesisi" kullanımında kalan 260 ada 1 nolu parselin bir kısmının "E=0.90 Hmax=3 Kat" yol cephelerinden 5mt. ve komşu fonksiyon cephesinden 3 mt. çekme mesafeli "Belediye Hizmet Alanı" olarak bir kısmının ise "E=1.20 Hmax=3 Kat" yol cephelerinden 5mt. ve komşu fonksiyon cephesinden 3 mt. çekme mesafeli yapılaşma koşullarına sahip "Sağlık Tesisi" kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.



Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama i
Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22/03/2024 tarih ve 3417143 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 29.03.2024 tarih ve 3428142 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin "332 ada 2 nolu parsel yakınlarında bulunan Gölcük Güney Alternatif Yol Projesi'nin dikkate alınması 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 görüldüğü...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **PİN- 411054212 (NİP) ve PİN- 411054215 (UİP)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.05.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük İlçesi, Atatürk Mahallesi, G23.c.01.c nazım, G23.c.01.c.3.b ve G23.c.01.c.2.d uygulama imar planı paftaları 260 ada 1 No'lu parsel ve 332 ada 2 No'lu parsele ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye