




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞIRLA GÜÇLENİR</small>	Karar Tarihi	15.10.2020
	Karar No	386
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.09.2020	2020-1190448
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 15.10.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 386 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Şirinköy Mahallesi, G23.c.07.b. nazım ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftası 277 ada 1 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.09.2020 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Şirinköy Mahallesi, G23c.07b nazım ve G23c.07b.1a uygulama imar planı paftası, 277 ada 1 No'lu parsel ve parselin doğusunda bulunan 5.00 mlik imar yolunda kalan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Yönetim Merkezi (Jandarma Hizmet Binası)" kullanımına sahip 277 ada 1 No'lu parselin halihazırda yapımı tamamlanmış 15 metre genişliğindeki Cevdet Sunay Caddesi üzerinde kaldığı ve alanda altyapı işlemlerinin tamamlanması sebebiyle imar yolunun değiştirilmesi sonucunda kamuya ekstra maliyetler oluşturacağı meri planlar ile halihazırdaki durumun örtüşmemesi sonucu alanda oluşabilecek imar sorunlarını çözmek adına Belediyemiz Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Şirinköy Mahallesi, G23c.07.b nazım ve G23c.07b.1a uygulama imar planı paftası,

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Kamu Hizmet Alanı**" kullanımında kalan 277 ada 1 No'lu parsel ile kuzeyinde yer alan 15.00 mlik imar yolunun halihazır tespiti yapılan Gölcük İlçe Jandarma Komutanlığı'nın yeni hizmet binası ve çevre duvarlarına göre yeniden düzenlenmesi ve düzenleme sonucu eksilen "**Kamu Hizmet Alanı**"nın söz konusu parselin doğusunda bulunan tescil harici alanı "**Kamu Hizmet Alanı**"na dahil ederek karşılanması,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise, "E=1.00 Hmax=9.50" yapılaşma koşulu ile kuzey yönünden 10.00 m, diğer cephelerden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesiyle "Yönetim Merkezi (Resmi Kurum)" kullanımına sahip 277 ada 1 No'lu parsel ile 15.00 m genişliğindeki imar yolunun fiiliyattaki duruma göre yeniden düzenlenmesi ve eksilen alanın bahse konu parselin doğusunda bulunan 5.00 mlik imar yolunun "Yönetim Merkezi" kullanımına dahil edilerek karşılanmasıyla





birlikte yeni oluşan formun yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 15.09.2020 tarih ve 1203675 sayılı yazısında "...söz konusu imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 16.09.2020 tarih ve 1204794 sayılı yazısında "...bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41125360, UİP-41673995** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 16.09.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.10.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Şirinköy Mahallesi, G23.c.07.b. nazım ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftası 277 ada 1 No'lu parseline ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım 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

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye