

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	15.03.2018
	Karar No	164
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.02.2018	2017-203291
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 164 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Şehitler Mahallesi, G23.c.1 ve G23.c.02.d nazım imar planı paftaları, 144 ada 22 nolu parsel, 152 ada 2, 5, 6 nolu parseller, 150 ada 11 (park) nolu parsel, 929, 938, 4301 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:



Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2018 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Şehitler Mahallesi, G23.c.1 ve G23.c.02.d nazım imar planı paftaları, 144 ada 22 nolu parsel, 152 ada 2, 5, 6 nolu parseller, 150 ada 11 (park) nolu parsel, 929, 938, 4301 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Şehitler Mahallesi, G23.c.1 ve G23.c.02.d nazım imar planı paftaları, 152 ada 5 ve 6 nolu parselin bir kısmında Kule yapısı oluşturmak ve 150 ada 11 nolu parsel ile 929 nolu parsel ile kuzey batısında yer alan tescil harici alanda Zemin Altı Otopark yapılabilmesi amacıyla;

* Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Meskûn Konut Alanı**" kullanımında kalan 142 ada 22 nolu parsel ile parselin güneyinde bulunan tescil harici alanın bir kısmının "**Bölgesel Park Alanı**" olarak düzenlenmesi, "**Kentsel Yeşil Alanlar**" kullanımına sahip 150 ada 11 nolu parsel, 152 ada 5 ve 6 nolu parsellerin bir kısmı, 929 nolu parselin bir kısmı ile kuzey batısında yer alan tescil harici alan, 938 nolu parselin bir kısmı ve 4301 nolu parselin ise "**Meskun Konut Alanı**" kullanımına dahil edilmesi,

* Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Kültürel Tesis Alanı**" kullanımına sahip 144 ada 22 nolu parsel ile parselin güneyinde bulunan tescil harici alanın bir kısmının "**Bölgesel Park Alanı**" olarak düzenlenmesi, "**Bölgesel Park Alanı**" kullanımında kalan 152 ada 2, 5 ve 6 nolu parsellerin bir kısmının "**Parklar ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenmesi, "**Bölgesel Park Alanı**" kullanımında kalan 152 ada 5 ve 6 nolu parselin diğer kısmı ile 150 ada 11 nolu parsel, 929 nolu parselin bir kısmı ile kuzey batısında yer alan tescil harici alanın ise "**Kültürel Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 28.12.2017 tarih ve 203291-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü...**",

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 05.01.2018 tarih ve 203291 sayılı yazısında "...bahse konu alandaki plan değişikliği ulaşım açısından **uygun olduğu...**" yönünde görüş bildirilmiştir.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliği teklifi ile, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi b bendinde "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmü doğrultusunda kaldırılan park alanı ve kültürel tesis alanına eşdeğer nitelikte ve büyüklükte alanların aynı hizmet bölgesi içinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-833,34, NİP-843,81** 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. 28.02.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.03.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Şehitler Mahallesi, G23.c.1 ve G23.c.02.d nazım imar planı paftaları, 144 ada 22 nolu parsel, 152 ada 2, 5, 6 nolu parseller, 150 ada 11 (park) nolu parsel, 929, 938, 4301 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

22.../03/2018



Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU



Katip Üye
Tuba ŞENSOY



Katip Üye
Berna ABİŞ