




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.05.2019
	Karar No	181
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.04.2019	2019-534741
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 181 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.d.10.a nazım, G23.d.10.a.1.a-1d uygulama imar planı paftaları, 1208 ada 27 ve 31 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2019 tarih ve 41. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Mahallesi, G23d.10a nazım ve G23d.10a.1a-1d uygulama imar planı paftaları, 1208 ada 27 ve 31 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü-Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2018 tarih ve 391669 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Mahallesi, G23d.10a nazım ve G23d.10a.1a-1d uygulama imar planı paftaları dahilinde ileriki yıllarda başka bir su deposuna ihtiyaç duyulmadan bölgeyi besleyecek şekilde 1000 m³ kapasiteli su deposunun yapılması amacıyla ;

1/5000 ölçekli nazım imar planında 1208 ada 31 nolu parselin “**Yönetim Merkezi Alanı**” kullanımında kalan kısmının 85 ki/ha yoğunluklu “**Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı**”, 85 ki/ha yoğunluklu “**Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı**” kullanımında kalan 1208 ada 27 nolu parselin ise “**Teknik Altyapı Alanı**” olarak düzenlenmesi,

1208 ada 31 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafesi ve “**E:0.60, Hmax:2 Kat**” yapılaşma koşuluyla “**Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu)**” kullanımında kalan kısmının (5/A-2/3), (0.15/0.30) yapılaşma koşulu ile “**Konut Alanı**” kullanımına dahil edilmesi ve (5/A-2/3), (0.15/0.30) yapılaşma koşulu ile “**Konut Alanı**” kullanımında kalan 1208 ada 27 nolu parselin tüm cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafesi ve “**E:0.60, Hmax:2 Kat**” yapılaşma koşuluyla “**Teknik Altyapı Alanı (Su Deposu)**” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.





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

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 17.01.2019 tarih ve 425316 sayılı yazısında "...söz konusu 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 22.01.2019 tarih ve 430283 sayılı yazısında "...bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ulaşım açısından **uygun görüldüğü**...", olarak 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-851,88 UİP-278,107** 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. 24.04.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.d.10.a nazım, G23.d.10.a.1.a-1d uygulama imar planı paftaları, 1208 ada 27 ve 31 nolu parsellerde 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.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ