



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.09.2019
	Karar No	349
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	16.08.2019	2019-694162
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 12.09.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 349 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Düzağaç Mahallesi, G23.c.07.a nazım, G23.c.07.a.2.a, 2.b uygulama imar plan paftası, 208, 221, 222, 223 No'lu adalar ile tescil harici alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.08.2019 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Düzağaç Mahallesi, G23.c.2.d ve G23.c.07.a nazım, G23.c.07.a.2.a, 2.b uygulama imar plan paftaları 208, 221, 222, 223 nolu adalar ile tescil harici alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kocaeli Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Düzağaç Mahallesi, G23.c.2.d ve G23.c.07.a nazım, G23.c.07.a.2.a, 2.b uygulama imar plan paftası, Düzağaç Aile Sağlığı Merkezinin hizmet verdiği prefabrik yapının bitişiğinde bulunan ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı, imar planlarında Ticaret Alanı kullanımına sahip 208 ada 1 nolu parselin "Sağlık Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik talebi doğrultusunda;

- Meri nazım imar planında "Ticaret Alanı" kullanımına sahip 208 ada 1 ve 2 nolu parsellerin "Sağlık Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ile düzenleme sonrası oluşturulan Sağlık Tesis Alanı ile aynı yüz ölçümü ve aynı kullanıma sahip 223 ada 1 nolu parsel ile "Ticaret Alanı" kullanımına sahip 221 ada 1 nolu parsel ve 222 ada 1 nolu parselin üzerinde halihazırda spor sahasının olması hasebiyle bahse konu alanın bir kısmının "Spor Tesis Alanı" bir kısmının ise "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi,

- Meri uygulama imar planında tüm cephe hatlarından 5.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E: 1.00 yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı" kullanımına sahip 208 ada 1 ve 2 nolu parseller ile parsellerin kuzeybatısı ve güneydoğusunda bulunduran tescil harici bir kısım alanın tüm cephe hatlarından 5.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.20, Hmax: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "Sağlık Tesisi Alanı" olarak ve güneybatı cephe hattından 10.00m. diğer cephe hatlarından 5.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.20, Hmax: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "Sağlık Tesisi Alanı" kullanımına sahip 223 ada 1 nolu parsel ile E:0.40 yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı" kullanımına sahip 221 ada 1 nolu parsel ve 222 ada 1 nolu parsel ile birlikte adalar arasında kalan tescil harici imar yollarının da içinde bulunduğu alanın bir kısmının tüm cephe hatlarında 5.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E: 0.10, Hmax: 2 Kat yapılaşma koşulu ile "Spor Tesisi Alanı" olarak, diğer kısmının ise E:0.40 yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı" olarak ve kullanımlar arasından 3.00m. genişliğinde imar yolunun düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.





Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Valiliği, Spor İl Müdürlüğü, Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Kocaeli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı 01.08.2019 tarih ve 673699 sayılı yazısında "...bahse konu imar planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark çözülmesi ve Sağlık Tesis Alanı olarak planlanan parsellerin giriş çıkışlarının Davut Paşa Caddesi üzerinden yapılması koşuluyla ulaşım açısından **uygun olacağı...**",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 23.07.2019 tarih ve 664604 sayılı yazısında "...söz konusu imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü...**",

- Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 30.07.2019 tarih ve E.24602 sayılı yazısında "...mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan yerler ile ilgili, Hazine Hak ve Hukuki açıdan İdaremiz tarafından değerlendirilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmektedir.",

Bununla birlikte, Kocaeli Valiliği, Spor İl Müdürlüğü ve Kocaeli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8-b maddesinde yer alan "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallede ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-843,95, UİP-278,113** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.09.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Düzağaç Mahallesi, G23.c.07.a nazım, G23.c.07.a.2.a, 2.b uygulama imar plan paftası, 208, 221, 222, 223 No'lu adalar ile tescil harici alanlarda 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
Güzin TAŞTEKİN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK