




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALENCİCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.03.2020
	Karar No	121
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.02.2020	2020-954828
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 121 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Piyale Paşa Mahallesi, G23.c.02.c nazım, G23.c.02.c.3.a uygulama imar planı paftası, 159, 160, 161 ve 168 No'lu adaları kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Piyale Paşa Mahallesi, G23.c.02.c nazım, G23.c.02.c.3.a uygulama imar planı paftası, 159, 160, 161 ve 168 No'lu adaların bulunduğu bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı'nın 23.09.2019 tarihli talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Piyale Paşa Mahallesi, G23.c.02.c nazım, G23.c.02.c.3.a uygulama imar planı paftasında, ilçe ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla;

-Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında;

- "Pazar Alanı" kullanımında kalan 160 ada 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 No'lu parseller ile çevresinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının ve "Kamu Hizmet Alanı" kullanımında kalan 159 ada, 10 No'lu parsel ve kuzeyindeki bir kısım tescil harici alanın "Terminal (Otogar)" olarak,
- Büyük bir kısmı 230 k/ha yoğunluğa sahip "Mevcut Konut Alanı Orta" ve kalan kısımları "Genel Otopark" ve "Park ve Yeşil Alan" kullanımlarında kalan 168 ada 1 No'lu parselde yer alan park alanının kaldırılarak "Mevcut Konut Alanı Orta" ve "Genel Otopark" kullanımlarının yeniden düzenlenmesi,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise;

- "Pazarlama Alanı" kullanımında kalan 160 ada 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 No'lu parseller ile çevresinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının ve Hmax=6.50 yapılaşma koşulu ile blok işlenmiş "Belediye Hizmet Alanları" kullanımında kalan 159 ada, 10 No'lu parsel ve kuzeyindeki bir kısım tescil harici alanın "E:0.70, Hmax:2 kat" yapılaşma koşulu ile "Ototerminal Alanı" olarak,
- Büyük bir kısmı "5/A-3/3, 0,35/1,05" yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı", bir kısmı "Otopark" ve az bir kısmı "Park Alanları" kullanımlarında kalan 168 ada 1 No'lu parsel ve güneyindeki bir kısım tescil harici alanda yer alan park alanının kaldırılarak yapılaşma koşulu değiştirilmeksizin "Konut Alanı" ve "Otopark" kullanımlarının yeniden düzenlenmesi,





c) 161 ada 1 No'lu parsel ve çevresindeki tescil harici alandan geçen 10.00 metrelik imar yolunun terminal alanına giriş sağlayacak şekilde 17.50 metre olarak düzenlenmesiyle birlikte terminalin güneyinde yer alan 10.00 metre genişliğindeki yol ile bağlantısının sağlanarak park formunun yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı-Terminaller Şube Müdürlüğü ve Gölcük Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 10.02.2020 tarih ve 956386 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

• Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 24.02.2020 tarih ve 971283 sayılı yazısı ile; "...söz konusu plan tadilatı kapsamında planlanan 17.5 m imar yolunun kırmızı kot açısından incelenerek uygun bulunduğu...",

• Belediyemiz Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı 17.02.2020 tarih ve 965688 sayılı yazısı ile; "...söz konusu adaların Şehirlerarası Otobüs Terminali kullanımı için uygun olduğu...",

• Gölcük Belediye Başkanlığı 12.02.2020 tarih ve 905 sayılı yazısı ile; "...bahse konu değişikliğin uygun bulunduğu..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41387714, UİP-41053225** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifininin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.02.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Piyale Paşa Mahallesi, G23.c.02.c nazım, G23.c.02.c.3.a uygulama imar planı paftası, 159, 160, 161 ve 168 No'lu adaları kapsayan alanda 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