

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİY
MECLİS KARARI

Tarih: 27/07/2020

Sayı: 43116260-105.04-E.00001136567



 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞIRLA OLUYOR	Karar Tarihi	16.07.2020
	Karar No	240
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.06.2020	2020-1079732
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 240 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Mahallesi, G23.d.10.a nazım, G23.d.10.a.1.a-1d uygulama imar planı paftaları, 1208 ada 27 No'lu parsel, 1209 ada 5 ve 6 No'lu parseller ve tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.06.2020 tarih ve 96. 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 nolu parsel, 1209 ada 5 ve 6 nolu parseller ve 6 nolu parselin doğusundaki tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; "Kocaeli Geneli İçme Suyu Depolarının Yapılması Projesi" kapsamında Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Mahallesi, G23d.10a nazım ve G23d.10a.1a-1d uygulama imar planı paftaları dahilinde Belediyemiz Meclisinin 16.05.2019 tarih ve 181 sayılı kararı ile 1208 ada 27 nolu parsel "Teknik Altyapı Alanı" olarak onaylandığı, ancak yapılması planlanan su deposunun ileriki yıllarda başka bir su deposuna ihtiyaç duyulmadan Ulaşlı Yavuz Sultan Selim mahallesini besleyecek şekilde içme suyu hizmeti verebilmesi adına proje revize edilerek 1208 ada 27 nolu parselde "Teknik Altyapı Alanı" ile 1209 ada 5 nolu parselde bulunan "Belediye Hizmet Alanı(Su Deposu)" kullanımlarının iptal edilerek, jeolojik açıdan daha uygun olan yine aynı bölgede yer alan "Park Alanı" kullanımında kalan Tescil Harici alanının bir kısmına 1000 m³ kapasiteli su deposunun yapılması amacıyla ;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan 1208 ada 27 nolu parselin ve "Belediye Hizmet Alanı" kullanımındaki 1209 ada 5 ve 6 nolu parsellerin bir kısmının 85 ki/ha yoğunluklu "Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" olarak, "Park ve Yeşil Alanı" kullanımında kalan 1209 ada 6 nolu parselin doğusundaki tescil harici alan ve bir kısmı 85 ki/ha yoğunluklu "Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kalan 1209 ada 6 nolu parselin bir bölümünün "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafesi ve "E:0.60, Hmax:2 Kat" yapılaşma koşuluyla "Teknik Altyapı Alanı (Su Deposu)" kullanımındaki 1208 ada 27 nolu parselin ve yine aynı yapılaşma koşuluna sahip 1209 ada 5 ve 6 nolu parsellerin bir kısmında yer alan "Belediye Hizmet Alan (Su Deposu)" kullanımının çevresindeki konut alanı kullanımları ile bütünlük sağlayacak şekilde (5/A-2/3), (0.15/0.30) yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi ve 1209 ada 6 nolu parselin doğusunda yer alan 7.00 mlik imar yolunun batıya doğru ötelenerek "Park Alanı" kullanımında kalan 1209 ada 6 nolu parselin bir kısmı ile doğusundaki tescil harici alanın bir kısmının tüm cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafesi ve "E:0.60, Hmax:2 Kat" yapılaşma koşuluyla "Teknik Altyapı Alanı" olarak yeniden düzenlenmesini



içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Dairemizce hazırlanmıştır.



Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi E Başkanlığı ve Gölcük Belediyesi-Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 12.05.2020 tarih ve 1053413 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 11.06.2020 tarih ve 1072352 sayılı yazısında "...bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü...",

-Gölcük Belediyesi-Park ve Bahçeler Müdürlüğü 11.06.2020 tarih ve 1075133 sayılı yazısında "...bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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 park alanı için gerekli eşdeğer alanı sağlamak amacıyla 1209 ada 6 nolu parselin doğusunda yer alan 7.00 mlik imar yolunun 5.00 m olarak, öngörülen "**Teknik Altyapı Alanı**"nın ise kamulaştırma maliyeti çıkmaması adına kadastro ile örtülecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41316389, UİP-41000271** 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.24.06.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR

Gölcük Belediyesi, Ulaşlı Mahallesi, G23.d.10.a nazım, G23.d.10.a.1.a-1d uygulama imar planı paftaları, 1208 ada 27 No'lu parsel, 1209 ada 5 ve 6 No'lu parseller ve tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı raporu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Güzin TAŞTEKİN