



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR | Karar Tarihi | 19.04.2022 |
| | Karar No | 230 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 08.04.2022 | 2022-2065642 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Nisan ayı 2. birleşimi 19.04.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 230 sayılı karardır. | | |

KONU:

Gölcük Belediyesi, Şirinköy Mahallesi, G23.c.07.a -07.b nazım, G23.c.07.a.2.c ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 263 ada 1 ve 2 No'lu parseller, 1029 ada 1 No'lu parsel ile 264 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2022 tarih ve 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Şirinköy Mahallesi, G23.c.07.a – 07.b nazım, G23.c.07.a.2.c ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 263 ada 1 ve 2 No'lu, 264 ada 1 No'lu ve 1029 ada 1 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Şirinköy Mahallesi, G23.c.07.a - 07.b nazım, G23.b.07.a.2.c ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 263 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile 264 ada 1 No'lu parselde Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğüne bir adet ilkokul binasının yapımının ve ihalesinin tamamlandığı belirtildiğinden,

1/5.000 ölçekli nazım imar planında;

- “Sosyal Tesis Alanı” kullanımında kalan 263 ada, 1 ve 2 No'lu parseller ile “Kamu Hizmet Alanı” kullanımında kalan 264 ada 1 No'lu parselin, “Eğitim Alanı” olarak düzenlenmesi, kaldırılan sosyal tesis ve kamu hizmet alanına eş değer alanın ise “G1. Gelişme Konut Alanı” kullanımında kalan 1029 ada, 1 No'lu parselin güneyinde düzenlenmesi, bununla birlikte G1 Donatı tablosunun güncellenmesi;

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında;

- Trafo Alanı kullanımı ve tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve “E:0.60, Hmax:2 Kat” yapılaşma koşulu ile “Kreş Alanı” tüm cephe hatlarından 10.00 m çekme mesafesi “Resmi Kurum Alanı” kullanımlı 263 ada 1, 2 No'lu ve 264 ada 1 No'lu parsel ile söz konusu parseller arasında kalan 3.00 m genişliğindeki imar yolunu kapsayan alanın tüm cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesi ile, “E:1.50, Hmax:4 Kat” yapılaşma koşulu ile “İlköğretim Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi,



- Kaldırılan kreş alanı ve resmi kurum alanının ise; tüm cephe hatlarından 10.00 m çekme mesafesi ile “E:1.20, Hmax:3 Kat” yapılaşma koşullu “Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı” kullanımına sahip 1029 ada 1 No’lu parselin güneyinde, tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi ile “E:0.60, Hmax:2 Kat” yapılaşma koşullu “Resmi Kurum Alanı”, tüm cephe hatlarından 3.00 m çekme mesafesi ile “E:0.60, Hmax:2 Kat” yapılaşma koşullu “Kreş Alanı” olacak şekilde düzenlenerek karşılanması

- Yeni oluşan “Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı” kullanımının ise tüm cephe hatlarından 5 m çekme mesafeli “E:1.50, Hmax:4 Kat” yapılaşma koşulu ile düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

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, 1029 ada 1 No’lu parselin güneyinde önerilen ‘Kreş Alanı’ nın çekme mesafelerinin 5 m olarak düzenlenmesi koşuluyla **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41825405** ve **UİP-41856415** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.04.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.04.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Şirinköy Mahallesi, G23.c.07.a -07.b nazım, G23.c.07.a.2.c ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 263 ada 1 ve 2 No’lu parseller, 1029 ada 1 No’lu parsel ile 264 ada 1 No’lu parsel ile ilişkin 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.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye