

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 13.08.2015 Karar No : 466
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.07.2015 / 67937
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.08.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-466 sayılı karardır.	

KONU:

Gölcük Belediyesi, Yunus Emre Mahallesi, G23c.02d nazım, G23c.02d.4c uygulama imar planı paftası, 286 ve 287 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.07.2015 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Yunus Emre Mahallesi sınırları dahilindeki, G23c.02d nazım, G23c.02d.4c uygulama imar planı paftası, 286 ve 287 nolu parsellerin 286 ve 287 nolu parsellerin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İsu Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda, 163 imzalı dilekçe ile Gölcük İlçesi, İpekyolu Mahallesi, Turgut Özel Caddesinde Park Alanı üzerinde bulunan İsu Genel Müdürlüğüne ait şantiyenin bölgedeki yerleşim alanına yakın olmasına bağlı olarak toz, çamur, gürültü ve fosseptik araçlardaki atık kokusu rahatsızlığı nedeniyle çevredeki vatandaşlar tarafından şantiye yerinin kaldırılması talep edilmiş, kaldırılmak istenen şantiye yerine karşılık Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Yunus Emre Mahallesi sınırları dahilindeki, G23c.02d nazım, G23c.02d.4c uygulama imar planı paftası, meri nazım ve uygulama imar planında "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımında kalan 286 ve 287 nolu parsellerinin bir kısmının nazım imar planında "Teknik Altyapı Alanı" olarak, uygulama imar planında ise imar yolundan 5.00m. diğer cephe hatlarından 3.00m. yapı yaklaşma mesafeli, E:0.20 Hmax:6.50 yapılaşma koşulu ile "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Daire Başkanlığımızca hazırlanmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 03.06.2015 tarih ve 67937-2 sayılı yazısında "....söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü..",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü, 02.07.2015 tarih ve 67937 sayılı yazısında ".....teklif edilen plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğuna" dair görüş



bildirmişlerdir. Ancak plan değişikliği konu sahaya taşınması düşünülen yerdeki yoğunluğun değerlendirilerek E:0.20 emsal değeri ile alanın verimli kullanılamayacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, yapılaşma koşullarının E:0.60, Hmax:2 Kat olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-843,24, UİP-278,33** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.07.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Yunus Emre Mahallesi, G23c.02d nazım, G23c.02d.4c uygulama imar planı paftası, 286 ve 287 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.

21.08/2015

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye