


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.12.2015 Karar No : 708
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.11.2015 / 153204
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 2. oturumu 17.12.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-708 sayılı karardır.	

KONU:

Gölcük Belediyesi, Kavaklı, Piyalepaşa, Topçular ve Cumhuriyet Mahalleleri, G23c.01c, 02c nazım, G23c.01c.1c, 3c, G23c.02c.1c, 4b uygulama imar planı paftaları, 450 ada 12, 13, 14, 15 nolu parseller, 1882 parsel, 391 ada 1 nolu parsel ile 159 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Kavaklı, Piyalepaşa, Topçular ve Cumhuriyet Mahalleleri, G23c.01c, 02c nazım, G23c.01c.1c, 3c, G23c.02c.1c, 4b uygulama imar planı paftaları, 450 ada 12, 13, 14, 15 nolu parseller, 1882 parsel, 391 ada 1 nolu parsel ile 159 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gölcük Belediyesi'nin 23.10.2015 tarih ve 6102 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Kavaklı, Piyalepaşa, Topçular ve Cumhuriyet Mahalleleri, G23c.01c, 02c nazım, G23c.01c.1c, 3c, G23c.02c.1c, 4b uygulama imar planı paftaları, 450 ada 12, 13, 14, 15 nolu parseller, 1882 parsel, 391 ada 1 nolu parsel ile 159 ada 1 nolu parselde okul inşaatı çalışmalarının yapılmakta olduğunu belirterek söz konusu okul binalarının yapılabilmesi için yazıları ekindeki vaziyet planı dikkate alınarak yapılaşma koşullarının düzenlenmesi talep ettiği belirlenmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda;

- Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Topçular Mahallesi, G23c.01c nazım, G23c.01c.3c uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "İlköğretim Tesisleri Alanı" ve meri uygulama imar planında tüm cephe hatlarından 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.00, Hmax: 9.50 m. yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesis Alanı" kullanımına sahip 391 ada 1 nolu parselin nazım imar planında "**Eğitim Tesisler Alanı**", uygulama imar planında ise kuzey cephe hattından **5.00 m**, diğer cephe hatlarından **3.00 m**. yapı yaklaşma mesafesi, **E:1.60, Hmax: 4 Kat** yapılaşma koşulu ile "**İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi,

- Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23c.01c nazım, G23c.01c.1c uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "İlköğretim Tesisleri Alanı" ve meri uygulama imar planında kuzey cephe hattından 10.00 m. diğer cephe hatlarından 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.20, Hmax: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesis Alanı" kullanımına sahip 159 ada 1 nolu parselin nazım imar planında "**Eğitim Tesisler Alanı**", uygulama imar planında ise kuzey ve doğu cephe hattından **5.00 m**, diğer cephe hatlarından **3.00 m**. yapı yaklaşma mesafesi, Emsal değeri aynı kalmak üzere, **Hmax: 4 Kat** yapılaşma koşulu ile "**İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi,

- Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Kavaklı Mahallesi, G23c.02c nazım, G23c.02c.1c uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "İlköğretim Tesisleri Alanı" ve meri uygulama imar planında tüm cephe hatlarından 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi, E:0.60, Hmax: 2 Kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesis Alanı" kullanımına sahip 450 ada 12, 13, 14 ve 15 nolu parsellerin nazım imar planında "**Eğitim Tesisler Alanı**", uygulama imar planında ise güney cephe hattından **3.00 m**, diğer cephe hatlarından **5.00 m**. yapı yaklaşma mesafesi, **E:1.00, Hmax: 4 Kat** yapılaşma koşulu ile "**İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi,

- Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Piyalepaşa Mahallesi, G23c.02c nazım, G23c.02c.4b uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "İlköğretim Tesisleri Alanı" ve meri uygulama imar planında tüm cephe hatlarından 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi, E:0.90, Hmax: 9.50 m. yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesis Alanı" kullanımına sahip 1882 parselin nazım imar planında "**Eğitim Tesisler Alanı**", uygulama imar planında ise güney doğu ve güney batı cephe hattından **3.00 m**, diğer cephe hatlarından **5.00 m**. yapı yaklaşma mesafesi, **E:1.00, Hmax: 4 Kat** yapılaşma koşulu ile "**İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-843,33, UİP-278,38** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-c, 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 23.11.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Kavaklı, Piyalepaşa, Topçular ve Cumhuriyet Mahalleleri, G23c.01c, 02c nazım, G23c.01c.1c, 3c, G23c.02c.1c, 4b uygulama imar planı paftaları, 450 ada 12, 13, 14, 15 nolu parseller, 1882 parsel, 391 ada 1 nolu parsel ile 159 ada 1 nolu parselde 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.



Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye