


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | |
|--|--|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ | Karar Tarihi: 22.09.2016 Karar No : 496 |
| Konu | İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |
| Evrak Tarih ve No | 01.07.2016 / 92766 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 22.09.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-496 sayılı karardır. | |

KONU:

Gölcük Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23c.1 ve G23c.01c nazım imar planı paftası, 164 ada 6, 7, 8, 14 nolu parseller, 172 ada 1, 2 nolu parseller, 175 ada 2, 3, 6 nolu parseller ve park alanı, 176 ada 1 nolu parsel, 190 ada 3, 4, 5, 7, 10 nolu parseller ile 191 ada 1 ila 18 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.07.2016 tarih ve 98.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23c.1 ve G23c.01c nazım imar planı paftaları, 164 ada, 6, 7, 8 ve 14 nolu parseller, 172 ada, 1 ve 2 nolu parseller, 175 ada, 2, 3, 6 ve park parseli, 176 ada, 1 nolu parsel, 190 ada, 3, 4, 5, 7 ve 10 nolu parseller, 191 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23c.1 ve G23c.01c nazım imar planı paftalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile; 1/25000 ölçekli meri nazım imar planında “**Diğer Tarım Alanı**”, 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında ise “**Plan Onama Sınırı**” dışında kalan 164 ada, 6, 7, 8 nolu parseller, 175 ada, 2 nolu parsel ve 6 nolu parselin bir kısmı ve 191 ada, 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 nolu parsellerin üst ölçekli nazım imar planında “**Meskun Konut Alanı**” kullanımına, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise 225 kişi/ha ve 155 kişi/ha yoğunluğa sahip “**Meskun Konut Alanı**” kullanımına ilave edildiği, 176 ada 1 nolu parselin halihazırda mezarlık bulunması nedeniyle “**Ağaçlandırılacak Alan**” olarak düzenlendiği, 172 ada 1 nolu parselin ve 175 adada yer alan park tescilli alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında park alanı olan kullanımının genel gösterim teknikleri dolayısıyla meskun konut alanına ilave edildiği belirlenmiştir.

Ayrıca, söz konusu alanın meri planlarda sahip olduğu kullanımın temel gerekçelerini oluşturan zemin yapısına ilişkin hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama

A B

Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planına esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu doğrultusunda,164 ada, 6, 7, 8 ve 14 nolu parseller, 172 ada, 1 ve 2 nolu parseller, 175 ada, 2, 3, 6 ve park parseli, 176 ada, 1 nolu parsel, 190 ada, 3, 4, 5, 7 ve 10 nolu parseller, 191 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 nolu parsellerin uygun olmayan alanda kalan kısımlarının önlemleri alan (ÖA-2) olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile konut alanına dahil edilen parsellerin 1995 yılında Değirmendere Belediye Meclisi tarafından onaylanan uygulama imar planlarında da konut alanı olarak planlandığı ve 12.01.1998 tarihinde onaylanan parselasyon planında DOP kesintileri yapılmak suretiyle tescil olduğu belirlenmiştir.

Ayrıca, konuya ilişkin görüşü alınan Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 20.06.2016 tarih ve 92766 sayılı yazısında "söz konusu parsellerde gerçekleştirilecek olan fonksiyon değişikliğinden doğacak otopark ihtiyacının uygulama imar planlarında bahse konu parseller üzerinde giderilmesi suretiyle plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü", İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 13.06.2016 tarih ve 92766-3 sayılı yazısı ile de söz konusu plan değişikliğinin "Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği gerekliliklerini sağlamak koşulu ile uygun görüldüğü" ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, değişikliğe konu parsellerin 2001 öncesi onaylı imar planlarında da konut alanı olarak planlı olduğu, bu kapsamda şuyulandırmaya dahil edildiği ve bahse konu parsellerin meskun yerleşim yeri içerisinde ve meri plan kararları ile bütünleşebilecek konumda olduğu belirlendiğinden nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-833,19** ve **NİP-843,45** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.09.09.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.09.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G23c.1 ve G23c.01c nazım imar planı paftası, 164 ada 6, 7, 8, 14 nolu parseller, 172 ada 1, 2 nolu parseller, 175 ada 2, 3, 6 nolu parseller ve park alanı, 176 ada 1 nolu parsel, 190 ada 3, 4, 5, 7, 10 nolu parseller ile 191 ada 1 ila 18 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

30/09/2016
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye