

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.04.2017 Karar No : 219
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 20623
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.04.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-219 sayılı karardır.	

KONU:

Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi, G23c.03d nazım, G23c.03d.4a, 4c uygulama imar planı paftaları, Asar Deresi'ne cepheli olan 652 ada 1, 11 nolu parseller, 653 ada 1 nolu parsel ile Başöğretmen Caddesi'ne cepheli 133 ada 1 nolu parsel, 197 ada 3, 4, 5 nolu parseller, 250 ada 5 nolu parsel, 769 ada 2, 3, 6 nolu parseller, 775 ada 6 nolu parsel, 776 ada 2, 3 nolu parseller ve 777 ada 3 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi, G23c.03d nazım, G23c.03d.4a, 4c uygulama imar planı paftaları, Asar Deresi'ne cepheli olan 652 ada 1, 11 nolu parseller, 653 ada 1 nolu parsel ile Başöğretmen Caddesi'ne cepheli 133 ada 1 nolu parsel, 769 ada 2, 3, 6 nolu parseller, 775 ada 6 nolu parsel, 776 ada 2, 3 nolu parseller ve 777 ada 3 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Ulaşım Dairesi Başkanlığı - Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Asar Deresi Projesi" ile ilgili imar sınırı arasında uyumsuzluk tespit edildiğini ve söz konusu uyumsuzluğun giderilmesi adına yazıları ekinde gönderilen projenin (uyumsuzluğun olduğu bölgenin) planlara işlenmesi ve "Asar Deresi Projesi"nin bir kolu olan "Başöğretmen Caddesi"nin yol güzergahı içerisinde bulunan pylonlar nedeniyle ve 20.00m.'lik yol platformunda uygun geometrinin sağlanmaması dolayısıyla "Başöğretmen Caddesi"ne ait yol projesinin de planlara işlenmesi talebi doğrultusunda;

- Nazım imar planında "Ticari Depolama Alanı", uygulama imar planında ise tüm cephe hatlarından 5.00m. yapı yaklaşma mesafeli E:0.50, Hmaks: 9.50 yapılaşma koşulu ile "Depolama Alanı" kullanımına sahip 652 ada 1, 11 nolu parseller ile nazım imar planında "Küçük Sanayi Alanı", uygulama imar planında tüm cephe hatlarından 5.00m. yapı yaklaşma mesafeli, E:0.60, Hmaks:7.50 yapılaşma koşulu ile "Küçük Sanayi Alanı" kullanımına sahip 653 ada 1 nolu parselin Asar Deresi Yol Projesi kapsamında ada hatlarının nazım ve uygulama imar planında yeniden düzenlenmesi ve uygulama imar planında düzenlenen yeni ada hattına göre kaldırım hattı ile yapı yaklaşma sınırlarının revize edilmesi,

B D

- Nazım imar planında "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları", uygulama imar planında ise imar yolu cephe hatlarından 5.00m. yapı yaklaşma mesafeli, E:0.80, Hmaks: 9.50 yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanımına sahip 133 ada 1 nolu parsel, 769 ada 2, 3, 6 nolu parseller, 775 ada 6 nolu parsel, 776 ada 2, 3 nolu parseller ile nazım ve uygulama imar planında "Park Alanı" kullanımına sahip 777 ada 3 nolu parselin Başöğretmen Caddesi Yol Projesi kapsamında ada hatlarının nazım ve uygulama imar planında yeniden düzenlenmesi ve uygulama imar planında düzenlenen yeni ada hattına göre kaldırım hattı ile yapı yaklaşma sınırlarının revize edilmesine yönelik İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği, ancak Başöğretmen Caddesi 197 ve 769 nolu adalar arasında imar yolu üzerinde bulunan pilon nedeniyle yol genişliğinin projede daraltılarak 25.00m. genişliğindeki imar yoluna bağlanması ulaşımı olumsuz etkileyeceği gerekçesi ile söz konusu pilonun yol aksının ortasında kalacak şekilde imar yolunun 197 ada 3, 4 ve 5 nolu parseller ile 250 ada 5 nolu parsel yönünde genişletilmesi ve kaldırım hatları ile yapı yaklaşma mesafelerinin bu bağlamda düzenlenmesi suretiyle 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-843,63, UİP-278,66** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-c, 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.04.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Karaköprü Mahallesi, G23c.03d nazım, G23c.03d.4a, 4c uygulama imar planı paftaları, Asar Deresi'ne cepheli olan 652 ada 1, 11 nolu parseller, 653 ada 1 nolu parsel ile Başöğretmen Caddesi'ne cepheli 133 ada 1 nolu parsel, 197 ada 3, 4, 5 nolu parseller, 250 ada 5 nolu parsel, 769 ada 2, 3, 6 nolu parseller, 775 ada 6 nolu parsel, 776 ada 2, 3 nolu parseller ve 777 ada 3 nolu 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 oyları ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Berna ABİŞ
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHINKAYA
Katip üye (1.Yedek)