



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.04.2022
	Karar No	198
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.03.2022	2022-2005075
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 14.04.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 198 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Hisareyn Mahallesi, G23.c.03.d-08.a nazım, G23.c.03.d.4.d-08.a.1.a uygulama imar plan paftası, 782 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.03.2022 tarih ve 66. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Hisareyn Mahallesi, G23.c.03.d nazım, G23.c.03.d.4.d uygulama imar plan paftası, 782 ada 3 No'lu parselin bulunduğu bölgede ana okulu ihtiyacının giderilmesi amacı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Hisareyn Mahallesi, G23.c.03.d nazım G23.c.03.d.4.d uygulama imar plan paftası, nazım imar planlarında 265 kişi/ha yoğunluğa sahip "Konut Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise E=080, Hmax=9.50 yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanımında yer alan 782 ada 3 No'lu parselin, bulunduğu alanda ihtiyaç duyulan 2022 Temel Eğitim Yapım Programı dahilinde bir adet 8 derslikli anaokulu binasının kazandırılması amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Eğitim Tesisleri Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planların da ise kuzey cepheden 5.00m diğer cephelerden 3.00m yapı yaklaşma mesafeli E=1.00 Hmax=2 kat olacak şekilde "Anaokulu Alanı" olarak, bahse konu 782 ada 3 No'lu parselin doğu batı komşuluğunda yer alan konut parsellerinin ise kullanım kararları değiştirilmeksizin "Anaokulu Alanı" kullanımından 3.00m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin ilgili kurumlardan görüş talep edilmiş olup;

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 08.02.2022 tarih ve 1994846 sayılı cevabi yazısında söz konusu plan değişikliğinin "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark çözülmesi koşulu ile ulaşım açısından uygun görüldüğü,"



- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 28.02.2022 tarih ve 1994541 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin ilgili maddelerindeki şartların sağlanması koşuluyla plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığı" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile meri nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41177332, UİP-41213099** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.14.03.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Hisareyn Mahallesi, G23.c.03.d-08.a nazım, G23.c.03.d.4.d-08.a.1.a uygulama imar plan paftası, 782 ada 3 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye