



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	09.06.2022
	<b>Karar No</b>	322
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.04.2022	2022-2065676
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 09.06.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 322 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gölcük Belediyesi, Hisareyn Mahallesi, G23.c.08.a nazım imar planı paftası, 530 ada 1 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.05.2022 tarih ve 33. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Hisareyn Merkez Mahallesi, G23.c.08.a nazım imar planı paftası, 530 ada 1 No'lu parselde ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu talep doğrultusunda Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Hisareyn Merkez Mahallesi, G23.c.08.a nazım imar plan paftası, meri imar planlarında “**Özel Eğitim Tesis Alanı**” kullanımına sahip 530 ada 1 No'lu parselin, halihazırda yer alan binanın artık eğitim alanı olarak kullanımının mümkün olmadığı, yapının verimli ve etkin biçimde kullanılması amacı ile “**Turizm Alanı**” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 31.03.2022 tarih ve 2049551 sayılı yazısı ile; “...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığına dair tespit tutanağı düzenlendiği...*”;

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 31.03.2022 tarih ve 2048046 sayılı yazısı ile; “...*bahse konu plan değişikliği parsel içerisinde otopark çözümlenmesi koşulu ile ulaşım açısından uygun görülmektedir*”;

- Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü 31.03.2022 tarih ve 2053663 sayılı yazısı ile; “...*fonksiyon değişikliği için onay yetkisi Bakanlığımıza ait olması nedeni ile; Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26-(3/b) maddesi gereğince kaldırılması talep edilen eğitim alanına karşılık olarak eş değer alanının ayrılarak Valiliğimize bildirilmesi halinde şeklinde görüş bildirilmiştir...*” şeklinde görüş bildirilmiştir.

-



Her ne kadar Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü' nün cevabi yazısında kaldırılması öngörülen donatı alanına eş değer yüz ölçümde alanın ayrılması talep edilmiş olsa da, alanın özel eğitim alanı fonksiyonuna sahip olduğu ve 2016 yılı sonrasında bahse konu bölgede plan revizyonu yapılmadığı, herhangi bir donatı hesabına dahil edilmediği göz önünde bulundurulduğunda eş değer alanın gerekli olmadığı belirlenmiştir.

Bahse konu parsellerin imar planı süreci irdelendiğinde ise; mevcut konut alanı kullanımında kalmakta iken özel okul yapılması adına Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2016 tarih ve 237 sayılı kararı ile İlköğretim Tesis Alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda büyük bir kısmının "**Ticaret Alanı (T1)**" doğusunda bir kısmının ise bila bedel kamuya terk edilmek sureti ile "**Otopark Alanı**" olarak düzenlenmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41584086** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.06.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gölcük Belediyesi, Hisareyn Mahallesi, G23.c.08.a nazım imar planı paftası, 530 ada 1 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ, MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ile İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ'in ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye