



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISIRCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	18.07.2023
	Karar No	417
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2023	2023-2887140
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz ayı 2. birleşimi 18.07.2023 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 417 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük İlçesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.02.c. nazım, G23.c.02.c.3.b ve G23.c.02.c.3.c uygulama imar planı paftaları, 201 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2023 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.02.c, nazım, G23.c.02.c.3.b uygulama imar planı paftası, 201 ada 2 No'lu parsel ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.02.c, nazım, G23.c.02.c.3.b uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 201 ada 6 No'lu parselde yer alan "İbadet Alanı" kullanımının kaldırılarak, mülkiyeti Gölcük Belediyesi'ne ait "Ticaret Alanı" kullanımında bulunan 201 ada 2 No'lu parselin üzerinde cami ve Kur'an kursu gibi mevcut yapıların bulunması sebebiyle eşdeğer alanın 201 ada 2 No'lu parselden sağlanarak "İbadet Alanı" olarak düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 201 ada 6 No'lu parselde yer alan " $E=0.80$, $H_{max}: 2kat$ " yapılaşma koşulları ve kuzey cephesinden 3 mt. diğer cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip "Dini Tesis Alanı" kullanımının kaldırılarak, " $E:1.25$, $H_{max}: 3kat$ " yapılaşma koşulları ve güney cephesinden 3 mt. diğer cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesine sahip "Ticaret Alanı" kullanımındaki 201 ada 2 No'lu parselin, üzerinde cami ve Kur'an kursu gibi mevcut yapıların bulunması sebebiyle eşdeğer alanın " $E=0.80$, $H_{max}: 2kat$ " yapılaşma koşulları ve komşu parsel cephelerinden 3 mt. diğer cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip "Dini Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,

Bununla birlikte "Resmi Kurum Alanı" kullanımının kuzeyinde yer alan 7 mt genişliğine sahip imar yolunun genişliği korunmak suretiyle kuzeye ötelenmesi ile birlikte Resmi Kurum Alanı'nın büyütülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup:



- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 28.04.2023 tarih ve 2773263 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 08.05.2023 tarih ve 2783069 sayılı cevabi yazısı ile; "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1'de belirtilen tanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşulu ile ulaşım açısından uygun görüldüğü...",

-Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 19/06/2023 tarih ve 78649601 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin Valiliğimizce uygun görüldüğü...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411021560, UİP-411021559 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.07.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük İlçesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.02.c. nazım, G23.c.02.c.3.b ve G23.c.02.c.3.c uygulama imar planı paftaları, 201 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Mustafa SOYDABAŞ
Başkan V.

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye