



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.09.2024
	Karar No	462
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.08.2024	2024-3673013
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 12.09.2024 Perşembe günü saat 15:30 'da yaptığı toplantısında alınan 462 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit İlçesi, Ş.Deretepe Mahallesi, G23.b.25.a nazım ve G23.b.25.a.2.b uygulama imar planı paftaları, 237 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Ş.Deretepe Mahallesi, G23.b.25.a nazım ve G23.b.25.a.2.b uygulama imar planı paftaları, 237 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit İlçesi, Ş.Deretepe Mahallesi, G23.b.25.a nazım ve G23.b.25.a.2.b uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde, 237 ada 2 No'lu parsel üzerinde yer alan Mehmet Akif Ersoy Kız Anadolu İmam Hatip Lisesi binasının daha iyi hizmet verecek bir yapıya kavuşturulabilmesi amacıyla;

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan 237 ada 1 No'lu parselin "Eğitim Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,

Bununla birlikte; meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında sehven "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak işlenen 237 ada 2 No'lu parselin kullanımının "Eğitim Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 10 metre çekme mesafesi ve E:1 H:4 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Sosyal-Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan 237 ada 1 No'lu parselin 2 No'lu parselde yer alan tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E:1.50 H:4 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Ortaöğretim Tesis Alanı" ile bütünlük sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 09.07.2024 tarih ve 3603539 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 10.07.2024 tarih ve 3604606 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğinde, *Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları' Madde 6.1.1'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyaçlarının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...*", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411065582 ÜİP-411065583 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.08.2024



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit İlçesi, Ş.Deretepe Mahallesi, G23.b.25.a nazım ve G23.b.25.a.2.b uygulama imar planı paftaları, 237 ada 1 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.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye