




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.01.2021
	Karar No	35
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.12.2020	2020-1320844
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 14.01.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 35 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Gültepe Mahallesi, G23.b.24.d.01.c uygulama imar planı paftası, 4410 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gültepe Mahallesi, G23.b.24.d.01.c uygulama imar planı paftasında kalan 4410 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan, UİP-41071586 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gültepe Mahallesi, G23.b.24.d.01.c uygulama imar planı paftasında bir kısmı 15.00 mt genişliğinde imar yolunda, kalan kısmı ise doğu ve batı cephe hatlarından 5.00 mt, kuzey cephe hattından 10.00 mt, güney cephe hattından 7.00 mt. yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:1.00, H:3 Kat yapılaşma koşullarına sahip İlköğretim Tesis Alanı kullanımlı 4410 ada 1 No'lu parsel ile bir kısmı 15.00 mt genişliğinde imar yolunda, kalan kısmı ise doğu cephe hattından 7.00 mt, kuzey cephe hattından 8.00 mt, güney ve batı cephe hatlarından 5.00 mt. yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:1.00, H:3 Kat yapılaşma koşullarına sahip Ortaöğretim Tesis Alanı kullanımlı 4410 ada 2 No'lu parselin Belediyemiz Meclisi'nin 14.05.2020 tarih ve 284 sayılı kararı ile kabul edilen imar planları ile parsellerin bir kısmının imar yolu kullanımı olarak düzenlenmesi neticesinde mevcut okul yapılarının kullanımında zorluklara sebebiyet verildiği, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda ise derslik sayısının artırılmasının gerektiği gerekçeleriyle;

a) İlköğretim Tesis Alanı kullanımlı 4410 ada 1 No'lu parselin kuzey cephe hattından 10.00 mt, diğer cephe hatlarından 3.00 mt. yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:1.50, H:5 kat,

b) Ortaöğretim Tesis Alanı kullanımlı 4410 ada 2 No'lu parselin kuzey cephe hattından 5.00 mt, diğer cephe hatlarından 3.00 mt. yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle, E:1.50, H:5 kat olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda, donatı eksilmesi ve nüfus artışına sebebiyet vermeyen, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında yapı yaklaşma mesafeleri ile yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi, bölgenin yapılaşma koşulları göz önünde bulundurularak, yapı yaklaşma mesafeleri ve emsal değerlerinin teklif plandaki hali





korunarak, kat yüksekliğine ilişkin yapılaşma koşulunun H:4 Kat olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41071586** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.30.12.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.01.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Gültepe Mahallesi, G23.b.24.d.01.c uygulama imar planı paftası, 4410 ada 1 ve 2 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye