

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.08.2015 Karar No : 444
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.07.2015 / 81523
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.08.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-444 sayılı karardır.	

KONU:

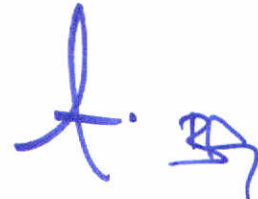
Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.18c nazım, G22b.18c.2b uygulama imar planı paftası, 1759 ada 8 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.07.2015 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Emek Mahallesi, G22b.18c nazım, G22b.18c.2b uygulama imar planı paftası, 1759 ada 8 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Emek Mahallesi, G22b.18c nazım, G22b.18c.2b uygulama imar planı paftası, meri uygulama imar planında tüm cephe hatlarından **10.00m.** yapı yaklaşma mesafesi ve **E:1.20, Hmax:4 Kat** yapılaşma koşulu ile "**Ortaöğretim Tesis Alanı**" kullanıma sahip 1759 ada 8 nolu parselde Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından 2015 Temel Eğitim Yatırım Programı dahilinde 3 adet okul yapısının planlandığını, söz konusu parselin yapılaşma koşullarının **E:2.00, Hmax:15.90m,** yapı yaklaşma mesafelerinin ise **3-5 m** olarak düzenlenmesini talep edildiği anlaşılmış olup, plan bütünlüğü açısından bölgedeki diğer donatı alanları ile civar yapılaşmalar göz önünde bulundurulduğunda meri imar planında yer alan yapılaşma koşulunun uygun olduğu, talep edilen Emsal ve Yükseklik değerinin civar yapılaşma koşulları göz önünde bulundurulduğunda yüksek olduğu gerekçesi ile söz konusu parselin kullanım kararı ve Emsal ile Yükseklik değerleri değiştirilmeksizin yalnızca yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parselden (Park Alanı) **3.00m.** diğer cephe hatlarından **5.00m.** olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmıştır.

Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Ortaöğretim Tesis Alanı**" kullanımının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Eğitim Tesisleri Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ise "**İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı**" ve



E:1.20 olarak düzenlenen yapılaşma koşulunun alanın daha verimli kullanımının sağlanması adına **E:1.60** olarak düzenlenmesi, yapı yüksekliğinin meri imar planındaki gibi Hmax:4 Kat olarak ve yapı yaklaşma mesafelerinin ise Dairesinden geldiği şekliyle korunması ayrıca meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejandında gösterimleri yalnızca tarama ile belirtilmiş olan İlköğretim Tesisleri Alanı ve Ortaöğretim Tesisleri Alanı lejandlarına sembol ilave edilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

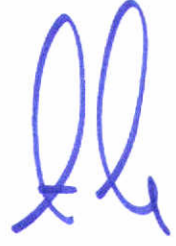
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,25, UİP-1184,8** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **06.08.2015**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.18c nazım, G22b.18c.2b uygulama imar planı paftası, 1759 ada 8 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye