

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 13.08.2015 Karar No : 474
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.07.2015 / 88495
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.08.2015 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-474 sayılı karardır.	

KONU:

İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23b.25a nazım, G23b.25a.2c-2d uygulama imar planı paftaları, 105 ada 5 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.07.2015 tarih ve 107. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23b.25a nazım, G23b.25a.2c-2d uygulama imar planı paftaları, 105 ada 5 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23b.25a nazım, G23b.25a.2c-2d uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında tüm cephe hatlarından 10.00m. yapı yaklaşma mesafeli, E:1.00, Hmax: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesis Alanı" kullanıma sahip alanın 105 ada 5 nolu parselde Kocaeli Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü tarafından 2015 Temel Eğitim Yatırım Programı dahilinde okul yapısının planlandığını, söz konusu parselin kullanım kararı değişmeksizin 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 talep edilen Emsal ve Yükseklik değerinin yüksek olduğu gerekçesi ile söz konusu parselin kullanım kararı değiştirilmeksizin yapılaşma koşullarının E:1.20, Hmax:4 Kat olarak düzenlenmesi ve yapı yaklaşma mesafesinin tüm imar yollarından 5.00m. ve kuzeyindeki yapı yaklaşma mesafesinin ise enerji nakil hattı sınırından geçirilmesi 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 teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

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 "İlköğretim 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 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.**

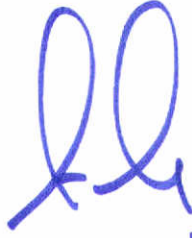
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-847,48, UİP-1084,50 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.08.2015

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, Gündoğdu Mahallesi, G23b.25a nazım, G23b.25a.2c-2d uygulama imar planı paftaları, 105 ada 5 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