


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 17.12.2015 <b>Karar No</b> : 728
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>11.09.2015 / 110543</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı <b>Aralık</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>2.</b> oturumu <b>17.12.2015</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2015-728</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24d.03b nazım, G24d.03b.2c,2d,3a,3b uygulama imar planı paftaları, 115 ada 1 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2015 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24d.03b nazım, G24d.03b2c,2d,3a,3b uygulama imar planı paftaları, 115 ada 1 nolu parsel hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 27.07.2015 tarih ve 7521196 sayılı yazı ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24d.03b nazım, G24d.03b2c,2d,3a,3b uygulama imar planı paftaları, 115 ada 1 nolu parselde 2015 Temel Eğitim Yatırım Programı dahilinde biri Anaokulu olmak üzere 2 okul binasının yapımının planlandığı ve ihale aşamasında olduğunu, 2016 yılında ise aynı alan üzerinde bir adet lise binasının yapımının planlandığını, söz konusu alanın yapı yaklaşma ve yapılaşma koşullarının bu okullar için yetersiz olduğunu belirterek söz konusu parselin yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafesinde düzenlenme yapılması talep ettiği belirlenmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24d.03b nazım, G24d.03b2c,2d,3a,3b uygulama imar planı paftaları, 115 ada 1 nolu parsel meri nazım imar planında "**İlköğretim Tesis Alanı**" kullanımında, meri uygulama imar planında ise güney cephe hattından **20.00m** diğer cephe hatlarından **10.00m** yapı yaklaşma mesafeli ve **E:1.00, Hmax:3 Kat** yapılaşma koşulu ile "**İlköğretim Tesis Alanı**" kullanıma sahip olan söz konusu parselin meri nazım ve uygulama imar planında "**İlköğretim Tesis Alanı**" kullanımının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Eğitim Tesisleri Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ise yapılaşma koşulları aynı kalmak üzere yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephe hatlarından 5.00m olarak değiştirilmek suretiyle "**İlköğretim Tesis Alanı + Anaokulu**" olarak düzenlenmesi ayrıca meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planının da İlköğretim Tesisleri Alanı ve Anaokulu gösterimlerinin yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım ve 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, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**İlköğretim Tesis Alanı + Anaokulu**” olarak düzenlenen 115 ada 1 nolu parselin Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yatırım programı ve bölgenin ihtiyacı göz önünde bulundurularak “**Lise Alanı + Anaokulu Alanı**” olarak ve yapılaşma koşullarının ise **Emsal: 1.60, Hmax=4 kat** olarak düzenlenmesi, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-d1'deki Uygulama İmar Planı Gösterimlerindeki Lise Alanı ve Anaokulu Alanı gösterimlerinin uygulama imar planı lejantına eklenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-849,20, UİP-1796,3** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-c, 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.11.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24d.03b nazım, G24d.03b.2c,2d,3a,3b uygulama imar planı paftaları, 115 ada 1 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekilde oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25/12/2015  
  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**