


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.01.2016 Karar No : 29
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.12.2015 / 171124
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.01.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-29 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05c nazım, G23c.05c.1c-4b uygulama imar planı paftaları, 794 ada 32 ve 33 nolu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05c nazım, G23c.05c.1c, 4b uygulama imar planı paftaları, 794 ada 32 ve 33 nolu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 04.06.2015 tarih ve 5723128 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05c nazım, G23c.05c.1c, 4b uygulama imar planı paftaları, 794 ada 32 ve 33 nolu parseller üzerinde okul yapımı planlandığını ve 1. etapta bir adet 24 derslikli lise binasının yapılmasının planlandığını, dolayısıyla söz konusu alanda gerekli plan değişikliğinin yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05c nazım, G23c.05c.1c, 4b uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında 794 ada 32 nolu parsel imar yollarından 10.00 m. doğu cephesinden 15.00 m. güney cephesinden 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.00, Hmax: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "İlköğretim Tesis Alanı", 794 ada 33 nolu parsel ise imar yollarından 10.00 m. komşu parsellerden 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi, E:1.20 Hmax:4 Kat yapılaşma koşulu ile "Ortaöğretim Tesis Alanı" kullanımında kaldığı ve söz konusu parsellerin bir kısmının Uygun Olmayan Alan (UOA-2.3) formasyon sınırı içerisinde kaldığı belirlenmiştir.

Ayrıca 794 ada 32 ve 33 nolu parsellerin bir kısmında yer alan "Uygun Olmayan Alan (UOA-2.3)" sınırının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 06.11.2015 tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu doğrultusunda "Önemli Alan (ÖA-5.1)" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.



Söz konusu talep doğrultusunda; meri uygulama imar planında İlköğretim Tesis Alanı kullanıma sahip 794 ada 32 nolu parsel ile Ortaöğretim Tesis alanı kullanıma sahip 794 ada 33 nolu parselin aralarında yer alan ada ayırım çizgisinin kaldırılarak İmar yollarından 5.00 m., komşu parsellerden ise 3.00 m yapı yaklaşma mesafesi, E: 1.50 Hmax: 4 Kat yapılaşma koşulu verilmek suretiyle İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı olarak düzenlenmesi ve bahse konu etüd raporu doğrultusunda formasyon sınırının planlara işlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği teklifi Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi, yapılaşma koşullarından emsal değerinin E:1.20 olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-816,66** 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. 21.12.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.01.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23c.05c nazım, G23c.05c.1c-4b uygulama imar planı paftaları, 794 ada 32 ve 33 nolu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'ın ret ve MHP Meclis Grubu Üyesi, Hakan KARAKAŞ'ın çekimser oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye