


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.01.2016 Karar No : 37
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.12.2015 / 105219
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.01.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-37 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22b.13c nazım, G22b.13c.3b-3c uygulama imar planı paftaları, 758 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları dahilinde, G.22.b.13.c nazım, G.22.b.13.c.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, 758 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 13.07.2015 tarih ve 7218931 sayılı yazı ile; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları dahilinde, G.22.b.13.c nazım, G.22.b.13.c.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, 758 ada 1 parselde 2015 Temel Eğitim Yatırım Programı dahilinde üzerinde bir adet okul binası ve spor tesisi yapımının planlandığı gerekçesi ile bahse konu parselin, yapılaşma koşullarının E:2.00, Hmax:16.50 m ve yapı yaklaşma mesafelerinin 3-5 m olarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları dahilinde, G.22.b.13.c nazım, G.22.b.13.c.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında E:1.00, Hmax:5 Kat yapılaşma koşulu ve 10.00 m. yapı yaklaşma mesafesi ile "**Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı**" kullanımına sahip 758 ada 1 nolu parselin alanda uygulanacak proje kapsamında civar yapılaşmalar göz önünde bulundurmamak suretiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Ortaöğretim Tesisleri Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E=1.50, Hmax:4 Kat olarak yapılaşma koşulları ve tüm cephe hatlarından 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi ile "**Ortaöğretim Tesis Alanı**" olarak 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 “Ortaöğretim Tesis Alanı” olarak düzenlenen alanda Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yatırım programı ve bölgenin ihtiyacı göz önünde bulundurularak yapılaşma koşullarından emsalin **Emsal: 1.20** olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,30** ve **UİP-1193,11** 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:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22b.13c nazım, G22b.13c.3b-3c uygulama imar planı paftaları, 758 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli 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