


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 210
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.03.2016 / 13363
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-210 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23c.09b nazım, G23c.09b.2b uygulama imar planı paftası, 373, 376, 523 ve 373 adanın kuzeyinde bulunan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.03.2016 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23c.09b nazım, G23c.09b.2b uygulama imar planı paftası, 373 ada 1 nolu, 376 ada 1 nolu ve 532 ada 2 nolu parsel ve doğusunda yer alan tescil harici alanda 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 25.01.2016 tarih ve 859922 sayılı yazı ile; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23c.09b nazım, G23c.09b.2b uygulama imar planı paftası, 523 ada 2 nolu parsel üzerinde yer alan okul binalarının yetersiz olması ve öğrenci oyun alanlarının olmayışı ile tören alanlarında sorunlar yaşanması gerekçesi ile; 523 ada 1 nolu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alanın meri nazım imar planında "**Ortaöğretim Tesis Alanı**", meri uygulama imar planında 20.00 m. ve 17.00 m. genişliğindeki imar yolundan cephe alan hatlardan 10.00 m., diğer cephe hatlarından 5.00 m. yapı yaklaşma mesafeli, E:1.20 Hmax:3 Kat yapılaşma koşulu ile "**Ortaöğretim Tesis Alanı**" kullanımına sahip olduğu, 373 ada 1 nolu parselin meri nazım imar planında "**Yönetim Merkezi**", meri uygulama imar planında 20.00 m. genişliğindeki imar yolundan cephe alan hattan 10.00 m. diğer cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafeli, E:1.00, Hmax:3 Kat yapılaşma koşulu ile "**Yönetim Merkezi**" kullanımına sahip olduğu ve 376 ada 1 nolu parselin meri nazım imar planında "**3. Derece Tali İş Merkezi (M3)**", meri uygulama imar planında ise E:1.20, Hmax: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı" kullanımına sahip olduğu belirlenmiş olup;

Söz konusu parseller ile aralarında yer alan tescil harici alanların tamamının 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Eğitim Tesisler Alanı**" olarak düzenlemesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 373 ada 1 nolu, 376 ada 1 nolu ve 523 ada 2 nolu parsel ve doğusunda



yer alan tescil harici alan ile birlikte söz konusu parselleri ayıran imar yolları da dahil edilmek suretiyle tüm cephe hatlarından **5.00 m** yapı yaklaşma mesafesi, **E:1.20, Hmax: 4 Kat** yapılaşma koşulu ile "**İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 03.02.2016 tarih ve 13363-3 sayılı yazısı ile "....söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü...";
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 18.02.2016 tarih ve 13363 sayılı yazısı ile ".....bahse konu imar planı değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu....." ifadeleri yer almaktadır.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-845,80, UİP-816,82** 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.06.04.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23c.09b nazım, G23c.09b.2b uygulama imar planı paftası, 373, 376, 523 ve 373 adanın kuzeyinde bulunan tescil harici alanda 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.

2504/2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye