


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.02.2017 Karar No : 76
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.01.2017 / 21
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.02.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2017-76 sayılı karardır.	

KONU:

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23c2, G23c.5c-5d nazım ve G23c.5c.4d-G23c.5d.3c uygulama imar planı paftası, 357, 359, 360, 361, 362, nolu adalar ile 1275 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2017 tarih ve 63. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23.c.2, G23.c.05.c-05.d nazım ve G23.c.05.c.04.d, G23.c.05.d.03.c uygulama imar planı paftaları, 357, 359, 360, 361 ve 362 nolu adalar ve 1275 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün, İlimiz genelinde okul yeri olarak ayrılan alanların yetersizliği nedeniyle okul yapımı için taşınmazların tespitinde sorunlar yaşandığı ve bu durumun eğitim ve öğretimde olumsuzluklara neden olduğu belirtilerek, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23.c.2, G23.c.05.c-05.d nazım ve G23.c.05.c.04.d, G23.c.05.d.03.c uygulama imar planı paftaları, meri nazım ve uygulama imar planlarında Ortaöğretim Tesis Alanı kullanımında kalan 361 ada 2 nolu parselin bölgede yer alan okul alanı ihtiyacını karşılamak adına 359 ve 360 nolu imar adalarını kapsayacak şekilde büyütülerek Eğitim Tesisleri Alanı olarak planlanması ile ilgili talebi doğrultusunda;

Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23.c.2, G23.c.05.c-05.d nazım ve G23.c.05.c.04.d, G23.c.05.d.03.c uygulama imar planı paftalarında;

- a) 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Meskun Konut Alanı**" kullanımında kalan 360 ve 361 nolu adaların tamamı ile 359 nolu adanın bir kısmının "**Sosyal Donatı Alanı**" olarak düzenlenmesi,
- b) 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Ortaöğretim Tesis Alanı**" kullanımında kalan 361 ada 2 nolu parsel ve 255 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Meskun Konut Alanı**" kullanımında kalan 359 ada 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 nolu parsellerin tamamı ile 17 ve 20 nolu parsellerin bir kısmı ve "**Park Alanı**" kullanımında kalan 359 ada 16 nolu parselin "**Eğitim Tesisleri Alanı**" olarak düzenlenmesi, "**Park Alanı**" kullanımında kalan 357 ada 11 nolu parselin 255 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Meskun Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi, kaldırılan park alanına karşılık 255 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Meskun Konut Alanı**" kullanımında kalan 359 ada 18 ve 19 nolu parsellerin tamamı ile 17 ve 20 nolu parsellerin bir kısmının, 362 ada, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 nolu parsellerin ve bir kısmı "**Orman Alanı**" bir kısmı da 255 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Meskun Konut Alanı**" kullanımında kalan 1275 nolu parselin "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi,
- c) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise, E:1,20 hmax:4 kat tüm cephelerden 10.00 m yapı yaklaşma mesafesine sahip "**Ortaöğretim Tesis Alanı**" kullanımında kalan 361 ada 2 nolu parsel ile 5/A-3/3 0,30/0,90 yapılaşma koşullarına sahip "**Konut Alanı**" kullanımında kalan 359 ada 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 nolu parsellerin tamamı ile 17 ve 20 nolu parsellerin bir kısmı ve "**Park Alanı**" kullanımında kalan 359 ada 16 nolu parselin ve 359, 360 ve 361 nolu imar adaları arasında yer alan 10.00 mlik İmar Yolunun kapatılarak tüm cephe hatlarından 10.00 m yapı yaklaşma mesafesi E:1,20 hmax:4 kat yapılaşma koşuluna sahip "**Anaokulu + İlköğretim Tesis Alanı + Ortaöğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi, "**Park Alanı**" kullanımında kalan 357 ada 11 nolu parselin 5/A-3/3 0,30/0,90 yapılaşma koşullarına sahip "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi, kaldırılan park alanı ve kapatılan imar yollarına karşılık 5/A-3/3 0,30/0,90 yapılaşma koşullarına sahip "**Konut Alanı**" kullanımında kalan 359 ada 18 ve 19 nolu parsellerin tamamı ile 17 ve 20 nolu parsellerin bir kısmının, 362 ada, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 nolu parsellerin ve bir kısmı "**Orman Alanı**" bir kısmı da 5/A-3/3 0,30/0,90 yapılaşma koşullarına sahip "**Konut Alanı**" kullanımında kalan 1275 nolu parselin "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi ve **Anaokulu** gösteriminin de 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejandına eklenmesine yönelik Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2.bendi gereği **NİP-837,32, NİP-845,118, UİP-816,131** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.02.2017


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Paşadağ Mahallesi, G23c2, G23c.5c-5d nazım ve G23c.5c.4d-G23c.5d.3c uygulama imar planı paftası, 357, 359, 360, 361, 362, nolu adalar ile 1275 nolu parsellerde hazırlanan 1/25000 ve 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.

23/02/2017


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye