

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	12.10.2017
	Karar No	554
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.08.2017	2017-127050
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 12.10.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 554 sayılı karardır.		

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.18a-18b-18d nazım imar planı paftalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2017 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi sınırları içerisinde, G22b.18a., G22b.18b. ve G22b.18d. nazım imar planı paftalarında, kentin değişen ve artan ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla muhtelif parsellerde kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi sınırları içerisinde, G22b.18a., G22b.18b. ve G22b.18d. nazım imar planı paftalarında, kentin değişen ve artan ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla;

- Çayırova Belediyesi tarafından Bayramoğlu Kavşağı'nın doğusunda yer alan 5498 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller, 5497 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parsellerin bulunduğu alanda yapılması planlanan Kent Parkı ve Kültür Merkezi Projesi ve Kocaeli Valliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.07.2017 tarih ve E.200 sayılı görüşü doğrultusunda **“Yönetim Merkezi”, “Park ve Dinlenme Alanı”, “480 kişi/ha yoğunluğa sahip 2. Derece Tali İş Merkezi”, “Kültürel Tesis Alanı” ve “Sağlık Tesis Alanı”** kullanımlarının yeniden düzenlendiği, bu kapsamda ilgili kurum görüşü gereği 5497 ada 3 nolu parselde yer alan **“Sağlık Tesis Alanı”**nın 5549 ada 6, 7, 8, 9, 11, 13 ve 14 nolu parsellerde yer alan **“Kültürel Tesis Alanı”**na taşınması, bahse konu parsellerde yer alan **“Kültürel Tesis Alanı”**nın ise 5497 adaya taşınmasının teklif edildiği,
- Bölgedeki mülkiyet sorunun çözülmesi ve mahalle içerisinde kalan park alanlarının bütüncül bir biçimde buldukları alan hizmet etmesinin sağlanması amacıyla 5411 ada 4 ve 5 nolu parsellerin **“360 kişi/ha yoğunluğa sahip Orta Yoğun Meskun Konut Alanı”** kullanımının **“Park ve Dinlenme Alanı”** olarak düzenlendiği,
- Bölgede yapılması ön görülen belediye hizmet alanı projesi doğrultusunda, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında **“Yönetim Merkezi”** kullanımına sahip tescil harici (2066/PARK) alanın bir kısmının **“Park ve Dinlenme Alanı”** olarak düzenlendiği, kaldırılan alan kadar alanın meri nazım imar planında **“365 kişi/ha yoğunluğa sahip Orta Yoğun Meskun Konut Alanı”** kullanımına sahip 2066 ada 4 nolu parselin fonksiyonun **“Yönetim Merkezi”**ne dönüştürülmesi ile karşılandığı, kaldırılan konut alanı kadar alanın ise meri nazım imar planında **“Park ve Dinlenme Alanı”** kullanımında kalan 2066 adadaki tescil harici alanın (2066/B) **“365 kişi/ha yoğunluğa sahip Orta Yoğun Meskun Konut Alanı”** olarak düzenlenmesi ile karşılandığı, yapılan düzenleme ile konut ve kamu kullanımları arasında bir bütünlük sağlandığı, kamusal alanlar ile özel alanların birbirinden park alanı ile ayrıştırıldığı belirlenmiştir.



İlgili kurum görüşü, Çayırova Belediyesi tarafından ilçede yapılması düşünülen kamu yatırımları ve oluşturulması planlanan donatı alanlarının mekânsal ilişkilerinin doğru kurgulanması amacı ile hazırlandığı belirlenmiş olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, “Sağlık Tesis Alanı”na dönüştürülmesi ön görülen 5549 ada 6, 7, 8, 9, 11, 13 ve 14 nolu parsellerden 11 nolu parselin “Kültürel Tesis Alanı” kullanımının korunması sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851,64 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.10.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.10.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.18a-18b-18d nazım imar planı paftalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23/10/2017

  
Başkan V.  
Mehmet Zekeriya ÖZAK

  
Katip Üye  
Berna ABİŞ

  
Katip Üye  
Tuba ŞENSOY