

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi</b>	15.03.2018
	<b>Karar No</b>	147
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.01.2018	2017-185837
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 147 sayılı karardır.		

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar plan paftası, 460 ada 5 nolu parsel ve 431 ada 8 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.13.c-13.d nazım imar planı paftaları, 460 ada 5 nolu parsel ile 431 ada 8 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.13.c.-13.d nazım imar planı paftaları, meri nazım imar planlarında **"170 kişi/ha"** yoğunluğa sahip **"Konut Alanı"** kullanımında yer alan 460 ada 5 nolu parselin, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi adına kayıtlı iken 20.01.2017 tarihinde Ali YANGINCI'ya satışının gerçekleştiği, 1993 yılında yapımı tamamlanan Göçmen Bloklarının giriş çıkışlarının yapıldığı ve Şekerpınar Semt Pazar alanına yakın olması sebebiyle de bölge halkı tarafından otopark olarak kullanıldığı gerekçesi ile söz konusu parselin **"Park Alanı"** olarak düzenlenmesi ve yine bilgi 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında gösterilen "Konut Alanı" kullanımına sahip 458 ada 5 nolu parselin aynı gerekçelerle "Otopark Alanı" olarak düzenlendiği, şahıs mülkiyetine konu ancak kamusal alan olarak kullanılan alanlara eşdeğer alanının ise **"Park Alanı"** kullanımına sahip 431 ada 8 nolu parselin bir kısmının **"420 kişi/ha"** yoğunluğa sahip **"Konut Alanı"** olarak planlanarak karşılanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine dair Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği Defterdarlık İl Milli emlak Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 24.11.2017 tarih ve 185837-3 sayılı cevabi yazısında ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 20.12.2017 tarih ve 185837 sayılı cevabi yazısında *"...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu..."* ifadeleri yer almaktadır.

 

Bununla birlikte, Kocaeli Valiliği- Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gebze Emlak Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan “Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26/3-b maddesinde “...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” hükmünün yer aldığı ve bahse konu plan değişikliği ile gerekli eş değer alanın sağlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,72** şeklinde PIN (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. 07.03.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.03.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar plan paftası, 460 ada 5 nolu parsel ve 431 ada 8 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi, Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

22/03/2018

  
Başkan  
**İbrahim KARAOĞLU**

  
Katip Üye  
**Tuba ŞENSOY**

  
Katip Üye  
**Berna ABİŞ**