



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALDIRILMAZ ULUTUR</small>	Karar Tarihi	15.10.2020
	Karar No	372
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.09.2020	2020-1190582
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 15.10.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 372 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Özgürlük Mahallesi, G22.b.18.c-18.d nazım imar planı paftaları, 1385 ada 13 No'lu parsel ve 5493 ada 3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.09.2020 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Özgürlük ve Yeni Mahalleleri, G22.b.18.c nazım imar plan paftası, 1385 ada 13 No'lu ve 5493 ada 3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, G22.b.18.c nazım imar plan paftasında yer alan parselin planlama sürecine bakıldığında;

- Önceden 2236 No'lu kalan kadastral parselin 1998 yılında yapılan 18. Madde İmar Uygulaması ile bedele dönüştürüldüğü,

- İmar Uygulamasından sonra “**Dini Tesis Alanı**” kullanımında kalan alanın 1385 ada 7 No'lu parsel olarak Çayırova Belediyesi adına tescil edildiği,

- Çayırova Belediyesi'nin 15.06.1999 tarih ve 1999/52 sayılı Meclis Kararı ile parselin “**Dini Tesis Alanı**” kullanımında kalan kısmının “**Dini Tesis Alanı**” kullanımından çıkarıldığı,

- Çayırova Belediyesi'nin 15.06.2001 tarih ve 2001/16 sayılı Meclis Kararı ile parselin tekrar “**Konut Alanı**” olarak planlandığı,

- İmar uygulaması ile de parselin ifraz edilerek “**Konut Alanı**” kullanımında kalan kısmının 1385 ada 13 No'lu parsel, “**Dini Tesis Alanı**” kullanımında kalan kısmının ise 1385 ada 12 No'lu parsel olarak tescil edildiği,

- Çayırova Belediye Encümeni'nin 06.01.2004 tarih ve 2004/17 sayılı kararı ile de 1385 ada 13 No'lu parselin 2236 No'lu kadastral parsel sahibine tahsis edildiği,

- Parsel sahibine tahsisinin 2006 yılında tamamlandığı ancak 2004 yılında Çayırova Belediyesi'nin tamamında yapılan Revizyon Uygulama İmar Planında parselin tekrar “**Dini Tesis Alanı**” olarak onaylandığı ve meri planlarda hala “**Dini Tesis Alanı**” kullanımında kaldığı belirlenmiş olup,





Çayırova Belediye Başkanlığı'nın 08.07.2020 tarih ve 5129 sayılı talebi doğrultusunda, “**Dini Tesis Alanı**” kullanımlı 1385 ada 13 No’lu parselin “**Konut Alanı**” olarak düzenlenmesi, bununla birlikte kaldırılan Dini Tesis Alanına eşdeğer alanın karşılama adına, bir kısmı “**Konut Alanı**”, bir kısmı “**Dini Tesis Alanı**” kullanımlı 5493 ada 3 No’lu parselin tamamının “**Dini Tesis Alanı**” olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli İl Müftülüğü, Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı’na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Kocaeli İl Müftülüğü’nün 27.08.2020 tarih ve E.593142 sayılı yazısı ile; “...1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin uygun görüldüğü...”;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 24.07.2020 tarih ve 1137162 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği’nin 21, 22, 110-1 ve 121-2. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 27.07.2020 tarih ve 1139959 sayılı yazısı ile; “...söz konusu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu...” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Çayırova Belediye Başkanlığı’nın talebi doğrultusunda, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41933978** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.09.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.10.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Özgürlük Mahallesi, G22.b.18.c-18.d nazım imar planı paftaları, 1385 ada 13 No’lu parsel ve 5493 ada 3 No’lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye