




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>KALESİNİN OLUPUNUN</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2022
	<b>Karar No</b>	552
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2022	2022-2320302
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 552 sayılı karardır.		

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası, 656 ada, 1668 ada 20, 21 numaralı parseller ile 1825 ada 24, 25, 27, 28 numaralı parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası, 656 ada, 1668 ada 20 ve 21 numaralı parseller ile 1825 ada 24, 25, 27, 28 numaralı parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftasında Gebze ve Çayırova sınırında, 8 m genişliğinde, mahallen 19/1 Sokak olarak anılan imar yolunun imar planları ile örtüşmediği ve alanda fiili kullanımlar ile imar planları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerektiği belirtildiğinden, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında

- 1825 ada 25 No'lu parsel ile doğusundaki tescil harici alanda yer alan 'Sağlık Alanı'nın, halihazırda okul kantini olarak kullanılıyor olması sebebiyle batısında yer alan 'Eğitim Alanı' kullanımına dahil edilmesi ve 'Sağlık Alanı' kullanımına eşdeğer alanın 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımında kalan 1668 ada 20 ve 21 No'lu parseller ile güneyindeki tescil harici alandan karşılanması,
- 1825 ada 27 No'lu parsel ile güneyinde yer alan tescil harici alanda bulunan 'Kamu Hizmet Alanı'nın güneye doğru ötelenerek formunun yeniden düzenlenmesi suretiyle 1825 ada 28 No'lu parselin kuzeyinde ve söz konusu alanın batısında yer alan tescil harici alanın bir kısmında düzenlenmesi,
- 1825 ada 28 No'lu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alanda konumlu 'Kültürel Tesis Alanı' kullanımının güneye ötelenerek 1825 ada 28 No'lu parselin güney kesiminde ve batısında yer alan tescil harici alanın doğusunda bir kısımda düzenlenmesi,

1825 ve 656 No'lu adaların batı kesiminde ada kenarlarının hâlihazırdaki kullanım ile uyumlu olması adına yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'ne 08.08.2022 tarih ve 2264066 sayılı yazı ile görüş sorulduğu ve

Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 19.08.2022 tarih ve 2282585 sayılı yazıları ile '*... Bahse konu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmüştür...*' ,

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 11.08.2022 tarih ve 2268949 sayılı yazısı ile '*... söz konusu parsellerde yapılması planlanan imar planı değişikliğinin yukarıda bahsedilen gereklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*' ;

Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.08.2022 tarih ve E.3841 sayılı yazısı ile '*... Meri mevzuat gereğince aynı bölgede ve aynı büyüklükte kamu mülkiyetindeki eşdeğer bir alanın Sağlık Tesisi Alanı olarak ayrılması koşulu ile Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmiştir...*' şeklinde görüş bildirmiş olduğu, bununla birlikte Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal 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.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 1825 ada 28 No'lu parselin güney kesiminde ve batısında yer alan tescil harici alanın doğusunda önerilen 'Kültürel Tesis Alanı' ve 1825 ada 28 No'lu parselin kuzeyinde ve söz konusu alanın batısında yer alan tescil harici alanın bir kısmında önerilen 'Kamu Hizmet Alanı' kullanımını sınırlarının hâlihazırda ağaçlandırılmış olan alana ve mevcutta bulunan yapıya göre düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41104407** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Emek Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası, 656 ada, 1668 ada 20, 21 numaralı parseller ile 1825 ada 24, 25, 27, 28 numaralı parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye