



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GALİSİRİNCA OLUYUN</small>	Karar Tarihi	29.11.2022
	Karar No	660
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.11.2022	2022-2427930
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 29.11.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 660 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Akse ve Şekerpınar Mahallesi, G22b.18b-19a nazım, G22b.18b.2c - G22b.19a.1a-1b uygulama imar planı paftası, 2044 ada 5 No'lu parsel ile 420 ada 35 ve 41 No'lu parseller ve güneyinde yer alan tescil harici alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 54. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Akse ve Şekerpınar Mahalleleri, G22b.18b-19a nazım, G22b.18b.2c - G22b.19a.1a-1b uygulama imar planı paftaları, 2044 ada 5 No'lu parsel ile 420 ada 35 ve 41 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Akse ve Şekerpınar Mahalleleri, G22b.18b-19a nazım, G22b.18b.2c - G22b.19a.1a-1b uygulama imar planı paftalarında, üzerinde Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından Çayırova Şube Müdürlüğü Şantiyesi yer alan ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan 2044 ada 5 No'lu parselin, ecrimisil (işgaliye) bedeliyle karşı karşıya kalınmaması ve halihazırdaki kullanım ile imar planlarındaki uyumsuzluğun giderilmesi adına;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan 2044 ada 5 No'lu parselin "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak,

-Kaldırılan park alanına eşdeğer alan olarak ise "**Sanayi Alanı**" kullanımında kalan 420 ada 35 No'lu parselin bir kısmının ve güneyinde yer alan "**Teknik Altyapı Alanı**" kullanımında kalan tescil harici alanın bir kısmının "**Park ve Yeşil Alan**" olarak düzenlenmesi ve "**Teknik Altyapı Alanı**" kullanımında kalan 420 ada 41 No'lu parselin "**Sanayi Alanı**" kullanımına dahil edilmesine,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan 2044 ada 5 No'lu parselin ' $E=0.20$, $Hmaks=6,50$ kat' yapılaşma koşullarına sahip "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak,

- Kaldırılan park alanına eşdeğer alan olarak ise "**Sanayi Alanı**" kullanımında kalan 420 ada 35 No'lu parselin bir kısmının ve güneyinde yer alan "**Teknik Altyapı Alanı**" kullanımında kalan tescil harici alanın bir kısmının "**Park ve Yeşil Alan**" olarak düzenlenmesi ve "**Teknik Altyapı Alanı**" kullanımında kalan 420 ada 41 No'lu parselin $E=0.80$ yapılaşma koşuluna sahip "**Sanayi Alanı**" kullanımına dahil edilerek yeni oluşan formun yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar



planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

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

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 24.10.2022 tarih ve 2404873 sayılı yazısı ile; "...*gerekli şartların sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*"

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 27.10.2022 tarih ve 2405538 sayılı yazısı ile; "...*Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir...*" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 uygulama imar planı değişikliği teklifi, 420 ada 35 No'lu parselin mülkiyet durumuna dair ileriye dönük herhangi bir soruna yol açmaması adına, teknik altyapı alanı ve park alanı formunun yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-41597850, UİP-41281087** PİN-(Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 29.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse ve Şekerpınar Mahallesi, G22b.18b-19a nazım, G22b.18b.2c - G22b.19a.1a-1b uygulama imar planı paftası, 2044 ada 5 No'lu parsel ile 420 ada 35 ve 41 No'lu parseller ve güneyinde yer alan tescil harici alana yönelik hazırlanan 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye