



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.03.2023
	Karar No	158
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.01.2023	2023-2553885
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 158 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova İlçesi, Şekerpınar ve Cumhuriyet Mahalleleri, G22.b.3 ve G22.b.13.c, G22.b.14.d, G22.b.19.a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 36. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar ve Cumhuriyet Mahalleleri, G22.b.3 ve G22.b.13.c, G22.b.14.d, G22.b.19.a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Çayırova Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar ve Cumhuriyet Mahalleleri, G22.b.3 ve G22.b.13.c, G22.b.14.d, G22.b.19.a nazım imar planı paftaları, farklı yoğunluklara sahip "Ticaret Alanı (T3)" kullanımında kalan 473, 479, 480, 481, 482, 483, 485, 486, 495, 496, 502, 513, 524, 525, 530, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 782, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 793, 796, 799, 891 No'lu adaların mevcut yapılaşma dokusunun ticari kullanımlı veya ticari amaçlı depolama yapıları olduğu dolayısıyla alanda yapılması muhtemel konutların olumsuz durumlar oluşturacağı düşünüldüğünden yoğunluk değerlerinin kaldırılarak "Ticaret Alanı (T1)" olarak düzenlenmesi ayrıca söz konusu bölgede meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Kamu Hizmet Alanı" kullanımlı ancak halihazırda Belediyesi tarafından kullanılan 798 ada 1 No'lu parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

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

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 07.12.2022 tarih ve 2491421 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...";



-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 20.12.2022 tarih ve 2514641 sayılı yazısı ile; “...söz konusu yapılması planlanan T1 alanları ve Belediye Hizmet Alanının otopark ihtiyacının kendi içinde çözümlenmesi kaydıyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411007080** ve **NİP-411007081** 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.28.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova İlçesi, Şekerpinar ve Cumhuriyet Mahalleleri, G22.b.3 ve G22.b.13.c, G22.b.14.d, G22.b.19.a nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye