


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.01.2014 Karar No : 33
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.12.2013 / 164551
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.01.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-33 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, G22b13c nazım imar planı paftası, 466 ada, 12'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.12.2013 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.1.d uygulama imar plan paftalarında kalan 466 ada 12 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.1.d uygulama imar plan paftalarında kalan 466 ada 12 nolu parselin, meri planlarda 275 kişi/ha yoğunluklu "İkinci Derece Tali İş Merkezi Alanı" olan kullanım kararının "Yönetim Merkezi Alanı" olarak değiştirilmesinin teklif edildiği belirlenmiştir. Plan açıklama raporunda ifade edildiği üzere, plan değişikliğinin amacının söz konusu parsellerde Çayırova İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne bağlı "Polis Merkezi Amirliği" inşa edilmesi olduğu anlaşılmıştır. Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte söz konusu alanın nüfus yoğunluğunun ise değişmediği tespit edilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile birlikte 2752 m²lik brüt, 2358 m²lik net ticaret alanının, yönetim merkezi alanı olarak planlandığı belirlenmiştir. Plan kararı açısından bakıldığında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 2.3.1 maddesinde Yönetim Merkezleri; "Kamu hizmetlerinin görülmesi, toplumun ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla ayrılmış ve kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiş alanlardır. Bu planda yönetim merkezi olarak kullanım kararı getirilmiş alanlarda kamu yönetimi hizmeti gören kurumlara (valilik, kaymakamlık, belediye vb.) ait yapı ve tesislerin yer alacağı alanlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tanımlanarak belirlenecektir. Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. Durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir." şeklinde tanımlanmıştır. Bu suretle 1/5000 ölçekli plan kararlarına uygun olacak şekilde plan kararı üretildiği anlaşılmaktadır. Söz konusu parsel maliye hazinesi mülkiyetini haiz olup, karakol yapımı için Kocaeli Valiliği tarafından Maliye Bakanlığı'ndan tahsis talep edilmiş olup, söz konusu parsel Maliye Bakanlığı – Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 16.08.2013 tarih ve 32548



sayılı yazısıyla “Polis Merkezi Amirliği” inşa edilmek üzere 2 yıllığına tahsis edilmiştir. Bu çerçevede söz konusu bölgede ihtiyaç unsuru olan bir kamu hizmet binasının kamu mülkiyeti üzerinde yapılması için plan değişikliği talep edilmektedir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, ayırova İlçesi, ayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.13.c nazım, G22.b.13.c.1.d uygulama imar plan paftalarında kalan 466 ada 12 nolu parselde hazırlanan, söz konusu parsellerde “Polis Merkezi Amirliği” inşa edilmesini amaçlayan ve bu suretle değişikliğe konu parselin meri planlarda 275 kişi/ha yoğunluklu “İkinci Derece Tali İş Merkezi Alanı” olan kullanım kararının “Yönetim Merkezi Alanı” olarak düzenlenmesini içeren, nazım imar planı ana kararlarına, temel planlama prensiplerine, plan hiyerarşisi ve kademelenmesine, meri plan hükümlerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.


5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.12.2013

şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

ayırova Belediyesi, G22b13c nazım imar planı paftası, 466 ada, 12’olu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

24.01/2014


Adnan KÖŞKER
Meclis 1. Başkan Vekili

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşın BEET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE


GÖRÜLMÜşTÜR
22.01/2014
Kobani Büyükşehir
Belediyesi Başkanlığı