


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 346
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 19711
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-346 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, G22b19a-19d nazım imar planı paftaları, 620 ada, 23 nolu parsel ve güneyinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi sınırları dahilinde, G22b.19a-19d nazım imar planı paftalarında kalan 620 ada 23 nolu parsel ile söz konusu parselin güneyinde kalan 7.00 mt. genişliğindeki kadastral yol ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi sınırları içerisinde, G22b.19a-19d nazım imar planı paftalarında bir kısmı 295 kişi/ha yoğunluğa sahip "Meskun Konut Alanı" kullanımında, bir kısmı 275 kişi/ha yoğunluğa sahip "Tali İş Merkezi (M3)" kullanımında, bir kısmının ise "Bakım, Akaryakıt İstasyonu" kullanımında kalan 620 ada 23 nolu parsel ile ilgili olarak kadastral durum, halihazır durum ve meri imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilebilmesi gerekçesi ile söz konusu 620 ada 23 nolu parselin yoğunluk değerleri değiştirilmeksizin bir kısmının "Meskun Konut Alanı", bir kısmının ise "Tali İş Merkezi Alanı (M3)" olarak, söz konusu parselin güneyinde uygulama imar planı ölçeğinde belirtilen 7.00 mt. genişliğindeki imar yolunun bir kısmının "Bakım, Akaryakıt İstasyonu", bir kısmının "Meskun Konut Alanı", bir kısmının ise "Tali İş Merkezi Alanı (M3)" olarak düzenlenmesine ilişkin nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmaktadır.

Söz konusu 620 ada 23 nolu parselin güneyinde kalan 1986 ada 1 nolu parselin Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2006 tarih 242 sayılı kararı ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olan kullanımının yeniden düzenlenerek "Bakım, Akaryakıt İstasyonu" olarak kabul edildiği, ancak planlara işlenmesi esnasında sehven farklı işlendiği, Belediyesince söz konusu Bakım Akaryakıt İstasyonu için 02.07.2001 tarih 51 no ile ilk yapı ruhsatı, 30.06.2006 tarih 59 no ile son yapı ruhsatı ve 03.06.2008 tarih 18 no ile Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlendiği tespit edilmiştir. Aynı şekilde Belediyesince 28.05.2001 tarihinde söz konusu Bakım Akaryakıt İstasyonu için onaylanan vaziyet planının kadastral duruma uygun olduğu, 2006 yılında onaylanan plan değişikliğinde Bakım, Akaryakıt Tesisi kullanımı sınırının imar planlarına sehven farklı işlemesi neticesinde meri halihazır, kadastral durum ve vaziyet planının imar planları ile uyumsuz olduğu belirlenmiştir.



Sonuç olarak; sehven yapılan hatanın düzeltilmesini içeren, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, 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.**

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.05.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, G22b19a-19d nazım imar planı paftaları, 620 ada, 23 nolu parsel ve güneyinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

