


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 17.07.2014 Karar No : 427
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.06.2014 / 36572
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.07.2014 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-427 sayılı karardır.	

**KONU:**



Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d, 18.a nazım imar plan paftası, 768 ada 7 ve 8 nolu parseller, 769 ada 1 parsel ve tescil harici alan ile 395 ada 22 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.06.2014 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d-G22.b.18.a nazım imar plan paftaları, G22.b.13.d3.b-G22.b.18.a.2.c uygulama imar plan paftaları, 768 ada 7 ve 8 nolu parseller, 769 ada 1 nolu parsel ve tescil harici alan ile 395 ada 22 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d-G22.b.18.a nazım, G22.b.13.d3.b-G22.b.18.a.2.c uygulama imar plan paftaları, meri nazım imar planında bir kısmı "**Park ve Dinlenme Alanı**"nda, bir kısmı "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" kullanımında kalan 768 ada 8 nolu parsel ve bu parselin güneyinde yer alan ve üzerinden "**Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı**" geçen "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımlı tescil harici alanın "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak düzenlenmesini, kaldırılan "**Park ve Dinlenme Alanı**"na eşdeğer alan olarak "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" kullanımına sahip 768 ada 7 nolu parselin bir kısmı yine mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı 769 ada 1 nolu parselin "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**"nde kalan bir bölümü ve "**3.Derece Tali İş Merkezi(M3)**" kullanımında kalan 768 ada 7 nolu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının, 769 ada 1 nolu parselin güneyinde meri nazım imar planında ki "**Park ve Dinlenme Alanı**"na ilave edilerek mevcut parkın büyütülmesi suretiyle karşılanmasını ve "**Depolama Alanı**" kullanımında kalan ve mülkiyeti Çayırova Belediyesi'ne ait olan 395 ada 22 nolu parselin "**Yönetim Merkezi**" olarak planlamasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile 768 ada 8 nolu parsel ve bu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanın "**Bakım, Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu**" olarak



planlanması ile ilgili olarak hazırlanan vaziyet planının Kocaeli Valiliği -Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 31.01.2014 tarih ve 010.09./219 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, ayrıca değişiklik ile ilgili olarak alınan kurum görüşlerinden;

a) İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 18.03.2014 tarih ve 36572-3 sayılı yazısı ve Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2014 tarih ve 36572-4 sayılı yazısında "*meri mevzuatta belirtilen şartlara uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı*",

b) Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Merkezi Müdürlüğü'nün 21.04.2014 tarih ve 36572 sayılı yazısı ekinde gönderilen 2014/280 sayılı UTDK Kararında ise "*....Turgut Özal ve İsmet İnönü Caddeleri kesişiminde yer alan parsellerin vaziyet planında görüldüğü şekliyle giriş çıkışlarının parselin kuzey batısındaki 20 metrelik imar yolundan (İsmet İnönü Caddesi üzerinden) Turgut Özal Caddesi ile İsmet İnönü Caddesinin kesiştiği kavşaktan 20 metre mesafeden sonra giriş, çıkışının ise bu doğrultuda en uzak noktadan yapılması ve Petrol Piyasası Kurulu'nun 17.11.2005 tarih ve 579-113 sayılı kararındaki istasyonlar arası bir km.lik mesafenin korunması kaydıyla söz konusu parselde araçların giriş-çıkışının uygun görüldüğü "*

c) TEİAŞ-4.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü 02.07.201 tarih ve 702 sayılı yazı ile "*....base konu parsel üzerinden Genel Müdürlüğümüz sorumluluğunda bulunan (154 ve 380 kV'luk) herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu parsellerin (SEDAŞ) Sakarya Elektrik Dağıtım AŞ. Genel Müdürlüğü'ne sorulması gerekmektedir....."*

d) SEDAŞ 01.07.2014 tarih ve 292 sayılı yazı ile "*bahse konu alanda şirketimize ait bir tesis bulunmadığı görüldüğünden taşınmaz 'Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu' olarak yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği...."*

e)Kocaeli Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Dairesi Başkanlığı- Gebze Emlak Müdürlüğü 02.07.2014 tarih ve 4500 sayılı yazı ile "*.... plan değişikliği teklifine konu 769 ada 1 parsel numaralı taşınmazın mevcut nazım imar planında yaklaşık 163,36 m<sup>2</sup> si yeşil alanda kalmakta iken yapılan tadilat sonucu yeşil alanda kalan kısmın 219.82 m<sup>2</sup> ye çıktığı tespit edilerek parselin yeşil alanda kalan kısmı büyüdüğünden yapılan plan değişikliği uygun görülmemiştir...."* şeklinde görüş verildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca plan değişikliğine konu alanda ki "**Park ve Dinlenme Alanı**" mevcut nazım imar planında yaklaşık 2767 m<sup>2</sup> iken öneri plan sonrasında yaklaşık 2700 m<sup>2</sup>'ye düşürüldüğü dolayısıyla 67 m<sup>2</sup>lik bir donatı alanı eksilmesine yol açtığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d-G22.b.18.a nazım, G22.b.13.d3.b-G22.b.18.a.2.c uygulama imar plan paftaları, 768 ada 7 ve 8 nolu parseller, 769 ada 1 nolu parsel ve tescil harici alan ile 395 ada 22 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi mülkiyeti maliye hazinesine kayıtlı 769 ada 1 nolu parselin "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımında kalan kısmının alan büyüklüğü açısından plan değişikliği öncesindeki büyüklüğüne göre yeniden düzenlenmesi, plan değişikliği teklifi sonrasında yaklaşık 67m<sup>2</sup> lik bir azalma olan "**Park ve Dinlenme Alanı**"ndaki 67 m<sup>2</sup>lik kısmın

"Park ve Dinlenme Alanı"nın kuzey batı kısmında "3.Derece Tali İş Merkezi(M3)"na doğru büyütülerek karşılanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **04.07.2014**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.07.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova Belediyesi, G22.b.13.d, 18.a nazım imar plan paftası, 768 ada 7 ve 8 nolu parseller, 769 ada 1 parsel ve tescil harici alan ile 395 ada 22 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23.07/2014  
  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
**BAŞKAN**

**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**



**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**



Karar Tarihi : 17.07.2014  
Teslim Alındığı Tarih : 23.07.2014  
Kayıt No : 427