


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 17.07.2014 Karar No : 428
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 43698
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.07.2014 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-428 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, Atatürk ve Yenimahalle sınırları içerisinde G22b18b-18d nazım, G22b18b4a-4s ve 18d2a-2d uygulama imar planı paftalarında hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri.

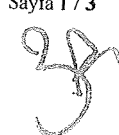

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Atatürk Mahallesi ve Yenimahalle sınırları dâhilinde, G22.b.18.b ve G22.b.18.d nazım, G22.b.18.b.4.a, G22.b.18.b.4.d, G22.b.18.d.2.a ve G22.b.18.d.2.d uygulama imar plan paftalarında İSU Genel Müdürlüğü'nün projesine istinaden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Yeni ve Atatürk mahalleleri sınırları dâhilinde, her şiddetli yağmurda su baskını riski taşıyan alanda İSU tarafından projelendirilen ve bölgenin ihtiyacı olan yağmur suyu kanal projesinin meri planlara işlendiği tespit edilmiştir.

**Hazırlanan bu değişikliklerle birlikte;
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda;**

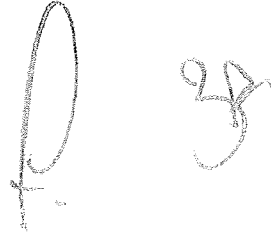
- 1- Yağmursuyu kanal projesinin açık olarak geçtiği kısımlarda, bu alanların "İSU İsale Hattı Koruma Kuşağı" kullanımına dahil edildiği,
- 2- Koruma kuşağı sınırı içerisinde "İSU İsale Hattı" kullanımı geçirildiği,
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda;
Atatürk Mahallesi
- 1- G22.b.18.b.4.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 1063 ada 1 ve 29 nolu parselin batı cephesindeki 3 metre genişliğindeki hattın "A-5/3-4 TAKS:0.40 KAKS:1.60" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 2- G22.b.18.b.4.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 1061 ada 3, 4, 21 ve 22 nolu parsellerin arasındaki 5 metre genişliğindeki hattın "A-5/3-4 TAKS:0.40 KAKS:1.60" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,



- 3- G22.b.18.b.4.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 1060 ada 3, 4, 15 ve 16 nolu parsellerin arasındaki 5 metre genişliğindeki hattın "A-5/3-4 TAKS:0.40 KAKS:1.60" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 4- G22.b.18.b.4.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 1129 ada 1 nolu parselin batı cephesindeki 3 metre genişliğindeki hattın "A-5/3-4 TAKS:0.40 KAKS:1.60" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı ile 1129 ada 8 nolu parselin batı cephesindeki 3 metre genişliğindeki hattın "A-5/3.5-5 TAKS:0.40 KAKS:2.00" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 5- G22.b.18.b.4.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 1130 ada 6 nolu parselin batı kısmında bulunan 5 metre genişliğindeki hat ile güneyinde bulunan 3 metre genişliğindeki hattın "A-5/3-4 TAKS:0.40 KAKS:1.60" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı ile 1130 ada 10 nolu parselin batı kısmında bulunan 5 metre genişliğindeki hattın "A-5/3.5-5 TAKS:0.40 KAKS:2.00" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 6- G22.b.18.b.4.a ve G22.b.18.b.4.d nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 5333 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 9 nolu parsellerden geçen 5 metre genişliğindeki hattın "A-4" veya "A-5" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 7- G22.b.18.b.4.d nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 5336 ada 1 ve 4 nolu parselin batı cephesindeki 3 metre genişliğindeki hattın "A-3" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 8- G22.b.18.b.4.d nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 5344 ada 4, 19, 13 ve 14 nolu parsellerin arasından geçen 5 metre genişliğindeki hattın "A-5" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,

Yeni Mahalle

- 1- G22.b.18.d.2.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 5441 ada 6 ve 11 nolu parsellerden geçen 3 metre genişliğindeki hattın "A-3" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 2- G22.b.18.d.2.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 5440 ada 6, 7, 11 ve 12 nolu parsellerin arasından geçen 3 metre genişliğindeki hattın "A-3" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 3- G22.b.18.d.2.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 5439 ada 5, 6, 9 ve 10 nolu parsellerin arasından geçen 3 metre genişliğindeki hattın "A-3" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,
- 4- G22.b.18.d.2.a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası'nda kalan 5438 ada 7 nolu parselden geçen 3 metre genişliğindeki hattın "A-3" yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olan kullanım kararı ve 5438 ada 8, 9 ve 10 nolu parsellerin arasından geçen 3 metre genişliğindeki hattın "A-4" yapılaşma koşullu "Ticaret Alanı" olan kullanım kararı kaldırılarak, "Açık Kanal" olarak planlandığı,



Komisionumuzca tespit edilmiştir. Anlaşıldığı üzere nazırlanan plan değışikliğine birlikte bölge içerisinde yağışlı havalarda oluşan taşkın riskinin engellenmesi, bölgenin çanağında ve en düşük kotta inşa edilen kanal ile yoğun yağış esnasında fazla suyun bölgeden tahliyesinin hızlandırılması amaçlanmaktadır. Bu nedenle meri mevzuata, plan bütünlüğüne, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen ve bölgenin ihtiyacına cevap veren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değışiklik teklifi Komisionumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.06.2014

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

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Atatürk ve Yenimahalle sınırları içerisinde G22b18b-18d nazım, G22b18b4a-4s ve 18d2a-2d uygulama imar planı paftalarında hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değışiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisionu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23.07/2014



İbrahim KARAOĞMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye

Karar Tarihi : 17.07.2014
Teslim Alındığı Tarih : 23.07.2014
Kayıt No : 428