


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.08.2014 Karar No : 480
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.07.2014 / 99891
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.08.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-480 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, Özgürlük Mahallesi, G22.b.18.b nazım imar planı paftası 2034 ada ve 1201 ada 9-10 nolu parsellerde ve 722 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi sınırları içerisinde, G22.b.18.b nazım, G22.b.18.b.4b-4c uygulama imar planı paftaları "Konut Alanı" kullanımında yer alan 1201 ada 9 ve 10 nolu parseller ile G22.b.18.b.4.b uygulama imar planı paftası 2034 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı, Kocaeli Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 02.06.2014 tarih ve 738 sayılı yazısında; Çayırova Belediyesinin kurumlarına olan prim borçları karşılığında teklif ettiği ve mülkiyeti Çayırova Belediyesi'ne ait 1201 ada 9 ve 10 nolu parsellerin; konum olarak uygun bulunmaması ve verilecek hizmetler açısından 2034 ada 1 parselde yer alan bir kısım arsanın daha uygun olduğunun değerlendirilmesi neticesinde söz konusu alanın "Kamu Hizmet Alanı" olarak ayrılması talebine yönelik imar planı değişikliğinin Çayırova Belediyesi'nce teklif edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Çayırova Belediye Başkanlığı'nın 27.06.2014 tarih ve 7350 sayılı yazısı ekinde yer alan plan değişikliği taslağı doğrultusunda Belediyemiz, Çayırova Belediyesi, Özgürlük Mahallesi sınırları içerisinde, G22.b.18.b nazım imar planı paftası, kısmen "Park ve Dinlenme Alanı" kısmen de "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında yer alan 2034 ada 1 nolu parselin "Park Alanı"nda kalan bir kısmı ile "Kültür Tesis Alanı" kullanımında yer alan kısmının "Yönetim Merkezi" olarak düzenlenmesi ile kaldırılan "Park Alanı"na eşdeğer alanın "Konut Alanı" kullanımında yer alan 1201 ada 9 ve 10 nolu parsellerden karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı ancak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi 3-b bendinde yer alan "...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." ifadesi gereği ayrılması gereken "Kültür Tesis



Alanı”nın ayrılmadığı, dolayısıyla teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin bu haliyle meri mevzuat ve temel planlama prensipleri açısından uygun olmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, kaldırılan “Kültürel Tesis Alanı”na eşdeğer alanın, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, G22.b.19.a nazım, G22.b.19.a.4c uygulama imar planı paftası, 722 adanın doğusunda ve “Konut Alanı” kullanımında yer alan tescil harici alan ile karşılanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851,2 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.07.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Özgürlük Mahallesi, G22.b.18.b nazım imar planı paftası 2034 ada ve 1201 ada 9-10 nolu parsellerde ve 722 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

24.08.2014

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Berna ABİŞ
Katip Üye

Serap BİÇAK
Katip üye