

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 11.12.2014 Karar No : 708
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.10.2014 / 145375
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.12.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-708 sayılı karardır.	

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar planı paftası, 737 ada 1 parsel ve güneyinde yer alan imar adaları ve yolları ile 676 adanın kuzeyinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2014 tarih ve 17. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları dahilinde, G22.b.13.c nazım imar planı paftasında yer alan 737 ada 1 nolu parsel ve bitişiğindeki kadastral yol ile 676 ada 2 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar planı paftası, meri nazım imar planında "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımına sahip 676 ada 2 nolu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici alanın 260 ki/ha yoğunluk ile "3. Derece Tali İş Merkezi Alanı" olarak düzenlenmesi, eşdeğer alanın meri nazım imar planında 400 ki/ha yoğunluk ile Yüksek Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları kullanımına sahip 731 ada 1 nolu parselin "Park ve Dinlenme Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanmasını içeren nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliğinin 737 ada 1 nolu parsel ve güneyinde yer alan "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımlı tescil harici alanların birleştirilerek "Tema Parkı" oluşturulabilmesi amacıyla yapıldığı, "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımına sahip 676 ada 2 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın plan bütünlüğünün sağlanması için 260 ki/ha yoğunluk ile "3. Derece Tali İş Merkezi Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Ancak 676 ada 2 nolu parselin kuzeyindeki "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımına sahip tescil harici alanın "3. Derece Tali İş Merkezi Alanı" olarak düzenlenmesi hususunda; "Park" gibi bir açık alan kullanımının kaldırıldığı ve bölgenin zaten yoğun bir ticaret kullanımına sahip

 

olduğu göz önünde bulundurulduğunda, alana yeni bir ticaret kullanımını eklenmesinin temel planlama prensipleri açısından olumsuz bir durum teşkil ettiği ve kaldırılan “Park” kullanımı yerine yine bölgeye hizmet verecek ve aynı zamanda özel mülkiyette değerlendirilebilecek bir kullanım olarak “Özel Sosyal Altyapı Alanı” düzenlenmesinin daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri açısından olumsuzluk teşkil ettiği değerlendirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği; 676 ada 2 nolu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda kaldırılan “Park ve Dinlenme Alanı”nın, alandaki yapı yoğunluğunu arttırmamak adına, teklif edilecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları  $E=0.10$   $H_{max}= 5.50$  m’yi aşmayacak şekilde düzenlenmek üzere “Özel Sosyal Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliđinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851,12 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. 01.12.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar planı paftası, 737 ada 1 parsel ve güneyinde yer alan imar adaları ve yolları ile 676 adanın kuzeyinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONCA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi; Vahit ERYILMAZ’ ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

18.12/2014  
  
**İbrahim KARAOSMANOĐLU**  
**BAŞKAN**

**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**



**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**

