

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.12.2014 Karar No : 711
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.11.2014 / 132415
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.12.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-711 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, G22.b.13.c nazım, 779 ada 1 parselin güneyi ile 772 ada 1 parselin güneyinde yer alan tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2014 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları dahilinde, G22.b.13.c nazım imar planı paftası, 772 ada 1 nolu parsel ve 773 ada 1 nolu parsellerin güneyinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Çayırova Belediye Başkanlığı'nın 08.09.2014 tarih ve 9907 sayılı yazısı ile Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları dahilinde, G22.b.13.c nazım imar planı paftası, 202, 204, 205, 779, 196 nolu adalar arasında "Park Alanı" kullanımında yer alan alanda, Çayırova ve sınır ilçeler olan Tuzla, Gebze, Darıca ilçelerinde artan nüfusa bağlı olarak toplu taşıma ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Şehirlerarası Otobüs Terminali yapılması düşünüldüğünü ve Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın da konuya ilişkin görüşünün yazıları ekinde yer aldığını ifade ederek bahse konu alanın Şehirlerarası Otobüs Terminali olarak düzenlenmesini talep ettiği ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından bahse konu talep doğrultusunda güncel kadastral duruma göre 772 ada 1 nolu parsel ve 779 ada 1 nolu parsellerin güneyinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 779 ada 1 parselin güneyinde "Park ve Dinlenme Alanı" olarak tescil edilmiş alanda 2000 m² büyüklüğünde "Ototerminal" alanı ile yaklaşık 1678 m² büyüklüğünde "Otopark" planlandığı, buna karşılık 772 ada 1 nolu parselin güneyinde 3678 m² büyüklüğündeki "Otopark" kullanımına sahip tescil harici alanın "Park ve Dinlenme Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Ancak “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin 26. Maddesi 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.” ifadeleri gereği 772 ada 1 nolu parselin güneyinde kaldırılan “Otopark” alanına eşdeğer alan büyüklüğünün sağlanmadığı ve bahse konu “Otopark” alanının mevcut kullanım kararının korunması ile 779 ada 1 parselin güneyinde düzenlenen “Ototerminal” alanına karşılık başka bir parselin “Park ve Dinlenme Alanı” olarak düzenlenmesinin bölge ihtiyaçları doğrultusunda daha doğru olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 779 ada bir nolu parselin güneyinde “Park” tescilli alanda yalnızca “Ototerminal” alanı düzenlenmesi ile 772 ada 1 nolu parselin güneyinde yer alan “Otopark” kullanımının korunması ve düzenlenen “Ototerminal” alanına karşılık, G22.b.19.a nazım, G22.b.19.a.1b uygulama imar planı paftası, “Sanayi Alanı” kullanımına sahip ve mülkiyeti Çayırova Belediyesi’ne ait olan 2078 ada 3 nolu parselin “Park ve Dinlenme Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851,14 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

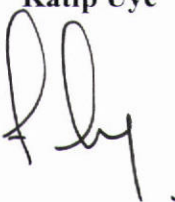
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, G22.b.13.c nazım, 779 ada 1 parselin güneyi ile 772 ada 1 parselin güneyinde yer alan tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

11.12.2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye
