

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.12.2014 Karar No : 712
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.11.2014 / 161814
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.12.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-712 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, G22.b.18.b. nazım imar planı paftaları, 841 ada 5 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2014 tarih ve 70. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.18.b nazım imar planı paftası, 841 ada 5 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.18.b-19.a nazım, G22.b.18.b.02.b, G22.b.19.a.01.c-0.1d uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında E:0.60 Hmax:15.50 m yapılaşma koşulu ile "Sanayi Alanı" kullanımına sahip 2073 ada 1 nolu parsel ile 2074 ada 1 nolu parsellerin tevhit edilmesi suretiyle üzerinde büyük bir tesis yapılabilmesi amacıyla söz konusu parseller arasından geçen 10.00 m.lik imar yolunun kapatılması ve oluşacak yeni imar adasının kullanım kararı değiştirilmeksizin yapılaşma koşullarının E:0.80 Hmax: serbest olarak düzenlenmesinin sağlanabilmesi amacıyla kapatılan imar yoluna karşılık olarak meri imar planında "Küçük Sanayi Alanı" kullanımlı 841 ada 5 nolu parselin "Pazarlama Alanı" olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Aykome Şube Müdürlüğü, Ulaşım Planlama Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup söz konusu görüşlerde;
-Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 23.10.2014 tarih ve 152826-2 sayılı yazısı ile "*..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....'*"



-Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 03.11.2014 tarih ve 152826 sayılı yazı ile **"...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü"**,

- Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Aykome Şube Müdürlüğü 05.11.2014 tarih ve 160848 sayılı yazı ile, **"..söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili İsu Genel Müdürlüğü, İl Telekom Müdürlüğü, Palgaz A.Ş. ve Sedaş İl Müdürlüğüne ait altyapı bilgisinin yazıları ekinde bulunduğu"** ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, 1/5000 ölçekli nazım imar planının dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmak suretiyle, 2073 ada 1 nolu parsel ile 2074 ada 1 nolu parsellerin arasından geçen ve kaldırılarak "Sanayi Alanı"na dahil edilmek istenilen 10.00 m.lik imar yolunda kalan teknik altyapı hatları ile ilgili 27.11.2014 tarihinde parsel maliki tarafından imzalanan ve Belediyesine verilen taahhüname "..."*bu yolda bulunan bütün altyapının ilgili yatırımcı kuruluşun isteği ve projesi doğrultusunda istenilen şekilde ve zamanda deplasesinin tarafımızdan bedelsiz olarak yaptırılacağını, teslim edileceğini kabul beyan ve taahhüt ederiz.*" ifadelerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı belirlenen nazım imar plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,13** 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.18.b. nazım imar planı paftaları, 841 ada 5 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

18.12.2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

