

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.05.2015 Karar No : 261
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.03.2015 / 1502
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.05.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-261 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b3 ve G22.b.18.a-18.b nazım imar paftası, 408, 768, 769, 784, 785, 786 ve 787 adalarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

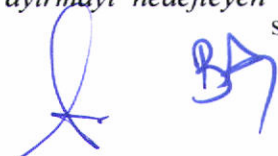
Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2015 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b3, G22.b.18.a ve G22.b.18.b nazım imar planı paftaları, 768 ada 1 nolu parsel, 769 ada 1 nolu parselin tamamı ile 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin kısmen, 784 ada 1 ve 2 nolu parseller, 785 ada 1 ve 2 nolu parseller, 786 ada 1 ve 2 nolu parseller, 787 ada 1 ve 2 nolu parseller ve 408 ada ile ilgili hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planları değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Konu Dairemizce incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b3, G22.b.18.a ve G22.b.18.b nazım imar planı paftaları, 408 adanın "**Park Alanı**" olan kullanımının civarın kullanım kararları ile bütünlük teşkil edecek şekilde "**Depolama Alanı**" olarak düzenlenmesi, kaldırılan Park Alanına karşılık olarak da, 768 ada 1 nolu parsel, 769 ada 1 nolu parselin tamamı ile 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin kısmen, 784 ada 1 ve 2 nolu parseller, 785 ada 1 ve 2 nolu parseller, 786 ada 1 ve 2 nolu parseller, 787 ada 1 ve 2 nolu parsellerin "**Orta Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı**" kullanımının, Saz Deresinin de içinde bulunduğu halihazır dikkate alınarak "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile ilgili alınan görüşlerde;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 19.01.2015 tarih ve 1502-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...' ifadesi yer almaktadır.

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü'nün 17.02.2015 tarih ve 1502 sayılı yazısında "... Dolayısıyla bahse konu olan plan değişikliği teklifinin yük trafiği ve kent içi trafiğini birbirinden ayırmayı hedefleyen kararı



desteklememesi nedeniyle ulaşım açısından olumsuz etkileri olacağı tespit edilmiştir." ifadesi yer almaktadır.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi 3. bendi, (b) fıkrasında 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 gereğince, kaldırılan Park Alanına eş değer olarak ayrılan alanın bir kısmının yazı ekinde bilgi amaçlı gönderilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırılan imar yolları ile karşılandığı ancak kaldırılan imar yollarına karşılık aynı yönetmeliğin (c) fıkrası "Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." ifadesi çerçevesinde eşdeğer alan ayrılmadığı tespit edildiğinden, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, söz konusu alanda terk ihdas dengesi sağlanacak şekilde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 408 nolu adanın Depolama Alanına dönüşen kısmının doğusunda Otopark Alanı düzenlenmesi şartıyla Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-851,19 NİP-4174,4 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.06.05.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22.b3 ve G22.b.18.a-18.b nazım imar paftası, 408, 768, 769, 784, 785, 786 ve 787 adalarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Erhan UYSAL, İbrahim KARSLI, Özcan ÖZER, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONCA, Serap ÖZMEN, Şaban SARIGÜLLE Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

22./05./2015

İbrahim KARAOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye