

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 15.12.2016 <b>Karar No</b> : 682
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>11.11.2016 / 142502</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı <b>Aralık</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>1.</b> oturumu <b>15.12.2016</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2016-682</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Yenimahalle, 5391 ada 6 nolu parsel, 5411 ada 6,7,10,11,12 ve 13 nolu parseller ile 995 ve 996 adalar arasında kalan kısımda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 17.11.2016 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Yenimahalle, G22.b.18.a-18.b-18.d nazım imar planı paftaları, 5391 ada 6 nolu parsel, 5411 ada 6, 7, 10, 11, 12 ve 13 nolu parseller ile 995 ve 996 nolu adalar arasında kalan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Yenimahalle, G22.b.18.a-18.b-18.d nazım imar planı paftaları, meri nazım imar planında 360kişi/ ha yoğunluğa sahip "Konut Alanı" kullanımında kalan 5391 ada 6 nolu parsel ile 5411 ada 6, 7, 10, 11, 12 ve 13 nolu parsellerin bölgedeki yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacıyla "Park Alanı" olarak düzenlenmesi, konut alanı kullanımında yer alan parsellerde hak kaybını önlemek adına trampa yapılabilmesi için kaldırılan konut alanına eşdeğer alanın 995 ve 996 nolu imar adaları arasında kalan meri nazım imar planlarında "Park Alanı" kullanımına sahip tescil harici alanın bir kısmının 415 kişi/ha yoğunluğa sahip "Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 28.09.2016 tarih ve 142502-3 sayılı yazısında "...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 Şube Müdürlüğü 10.10.2016 tarih ve 142502 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin bahse konu bölge içerisinde yer alan trafik yoğunluğuna herhangi bir olumsuz etki göstermeyeceğinin belirlendiği, ulaşım açısından uygun olduğu..."

 

- Kocaeli Valiliği- Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gebze Emlak Müdürlüğü 28.10.2016 tarih ve 20046 sayılı yazısında; "... Park Alanı olarak düzenlenmek istenen 5441 ada 13 parsel nolu 298.00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 29/298 hissesi hazineye ait taşınmazla ilgili olarak yapılacak plan değişikliği ile ilgili itirazın uygun olacağı değerlendirilmiştir. Buna göre plan değişikliğinin söz konusu Hazine taşınmazı ile ilgili Hazine zararı oluşmasına ve ileride güç veya imkânsız durumlara meydan vermemesi adına düzeltilmesi... " şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile, alanda bölgede yaşayan nüfus için yetersiz olan park alanı miktarını arttırmak amacıyla park alanı kullanımlarında düzenleme yapıldığı, ancak kaldırılan konut alanı ile yeni oluşturulan konut alanının farklı yoğunluk bölgelerine sahip alanlarda yer aldığı bu durumun alanda az da olsa nüfus artışına neden olduğu artan nüfus için ilave donatı alanı ayrılmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, artan nüfusun donatı alanı ihtiyacını karşılamak adına tapuda park alanı olarak tescilli yapılmış 5391 ada 7 nolu parselin Konut Alanı kullanımının Park Alanı olarak planlanması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,53** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.12.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Yenimahalle, 5391 ada 6 nolu parsel, 5411 ada 6,7,10,11,12 ve 13 nolu parseller ile 995 ve 996 adalar arasında kalan kısımda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONÇA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Hakan KARAKAŞ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

27/12/2016

İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABİŞ  
Katip Üye