


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.01.2017 Karar No : 24
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.11.2016 / 173469
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.01.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-24 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet ve Akse Mahalleleri, G22b.18a ve 19a nazım imar planı paftaları, 768 ada 7, 8 nolu parseller, 769 ada 1 parsel ve tescil harici alan ile 2070 ada 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.11.2016 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse ve Cumhuriyet Mahallelerinde, G22b18a ve 19a nazım imar planı paftalarında kalan, 768 ada 7 ve 8 nolu, 769 ada 1 nolu, tescil harici parseller ile 2070 ada 1 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse ve Cumhuriyet mahalleleri sınırları dahilinde, G22b18a ve 19a nazım imar planı paftalarında kalan 768 ada 7 ve 8 nolu, 769 ada 1 nolu, tescil harici parseller ile 2070 ada 1 nolu parsellerde 3194 Sayılı Kanun'un 18. maddesine istinaden yapılacak imar uygulamasında oluşabilecek sorunların giderilebilmesi amacıyla nazım imar planı değişikliği hazırlandığı, bahse konu plan değişikliği kapsamında;

- Meri nazım imar planında 215 kişi/ha yoğunluğa sahip 3. Derece Tali İş Merkezi Alanı (M3) kullanımlı 768 ada 4 nolu parselin bir kısmı ile güneyinde kalan tescil harici alanın bir kısmının Akaryakıt+LPG İstasyonu Alanı olarak düzenlendiği,

- Meri nazım imar planında bir kısmı 3. Derece Tali İş Merkezi Alanı (M3), kalan kısmı ise Park ve Dinlenme Alanı kullanımlı 768 ada 7 nolu parselin batısında bir kısım alanın Akaryakıt+LPG İstasyonu Alanı olarak, Park ve Dinlenme Alanı kullanımında kalan kısmında ise Park ve Dinlenme Alanı yüzölçümünün azaltılarak 3. Derece Tali İş Merkezi Alanı olarak düzenlendiği,

- Meri nazım imar planında bir kısmı Park ve Dinlenme Alanı, kalan kısmı ise 3. Derece Tali İş Merkezi Alanı kullanımında kalan 769 ada 1 nolu parselde Park ve Dinlenme Alanı kullanımının yüzölçümünün azaltılarak 3. Derece Tali İş Merkezi Alanı olarak düzenlendiği,

- Bir kısmı 769 nolu adanın güneyi, bir kısmı 768 nolu adanın güneyi ve tescil harici alanda kalan Park ve Dinlenme Alanı fonksiyonunun yüzölçümünün azaltılarak 3. Derece Tali İş Merkezi Alanı (M3) olarak düzenlendiği,

- Sanayi Alanı kullanımlı 2070 ada 1 nolu parselin ise kaldırılan Park ve Dinlenme Alanı kullanımına eş değer alan ayrılması hasebiyle Park ve Dinlenme Alanı olarak düzenlendiği belirlenmiştir.

Plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak;

a) Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan 18.11.2016 tarih ve 173469-2 sayılı yazı ile görüş talep edilmiş olup 05.12.2016 tarih ve 173469 sayılı cevabi yazıda bahse konu plan değişikliği neticesinde trafik sirkülasyonunu olumsuz yönde etkilemeyeceği,

b) Belediyemiz Çevre Koruma Kontrol Dairesi Başkanlığı'ndan 18.11.2016 tarih ve 173469-2 sayılı yazı ile görüş talep edilmiş olup 02.12.2016 tarih ve 173469-3 sayılı cevabi yazıda bahse konu plan değişikliğinin meri mevzuat hükümlerine uyulması halinde herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

c) Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan 18.11.2016 tarih ve 173469-2 sayılı yazı ile görüş talep edilmiş olup 22.11.2016 tarih ve 173469-3 sayılı cevabi yazıda bahse konu plan değişikliğinin meri mevzuat hükümlerine uyulması halinde herhangi bir sakınca teşkil etmediği hususları belirtilmektedir.

d) Bahse konu plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan 18.11.2016 tarih ve 173469-2 sayılı yazı ile görüş talep edilmiş, ancak bahse konu kurum görüşü Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8/2 maddesine istinaden 1 ay içerisinde tarafımıza verilmediği için ilgili kurum görüşü olumlu olarak kabul edilmiştir.

Her ne kadar bahse konu nazım imar planı değişikliği teklifi 3194 Sayılı Kanun'un 18. maddesine istinaden yapılacak imar uygulamasında ortaya çıkabilecek sorunların bertaraf edilmesi amacıyla yapılmış, teklif planla ilgili kurum görüşleri olumlu, azaltılan park ve dinlenme alanı kullanımına eşdeğer alan fazlasıyla ayrılmış olsa da, 768 ve 769 nolu adaların kaldığı bölgede zaten yetersiz olan park ve dinlenme alanı fonksiyonunun yüzölçümünün azaltılması, bunun yanı sıra park ve dinlenme alanı olarak düzenlenen alanın farklı etki alanında kalmadığı (kuş uçuşu yaklaşık 2700mt. mesafede) tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı değişikliği teklifinin, meri mevzuata uygun olacak şekilde, park ve dinlenme alanı kullanımının aynı etki bölgesinde yer alması adına, 769 ada 1 nolu parselin güneydoğusunda, imar yolu fonksiyonunda kalan tescil harici alanın bir kısmının Park ve Dinlenme Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görölmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,54** 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.02.01.2017


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet ve Akse Mahalleleri, G22b.18a ve 19a nazım imar planı paftaları, 768 ada 7, 8 nolu parseller, 769 ada 1 parsel ve tescil harici alan ile 2070 ada 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye