

**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ</b> <b>BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>	<b>Karar Tarihi</b>	10.08.2017
	<b>Karar No</b>	466
<b>Konu</b>	imar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.06.2017	71946
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 10.08.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 466 sayılı karardır.		

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.13d nazım imar planı paftası, 1436 ve 1437 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

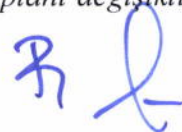
Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.13d nazım imar planı paftası, 1436 ve 1437 nolu parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.13d nazım imar planı, G22.b.13.d.3.d uygulama imar plan paftası, meri nazım imar planında büyük bir kısmı "Depolama Alanı", bir kısmı "İmar Yolunda" kalan 1436 nolu parselin çok az bir kısmı ile bir kısmı Akaryakıt İstasyonu bir kısmı imar yolu kullanımına sahip 1437 nolu parselin kuzeyi ile güneyinde yer alan "Depolama Alanı"nda kalan tescil harici alanların bir kısmının birleştirilerek (bu bölgede bozulan imar uygulamasındaki 415 ada 7 ve 8 nolu parsellerin sınırı dikkate alınacak şekilde) 300 ki/ha yoğunluğa sahip **'3. Derece Tali İş Merkezi Alanı'** olarak düzenlenmesi ve 1437 nolu parselin kuzeyinde "Depolama Alanı"nda kalan tescil harici alanın bir kısmının meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olacak şekilde "İmar Yolu" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 29.05.2017 tarih ve 71946-3 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 30.06.2017 tarih ve 71946 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin otopark



*ihtiyacının parsel içerisinde çözülmesi ve giriş-çıkışların parsel en yakın kavşağa en az 50 metre olması koşuluyla ulaşım açısından uygun olduğu...* ", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bahse konu 1437 ve kısmen 1436 nolu parsellerin akaryakıt istasyonu ve depolama alanı olan kullanımının bölgede bozulan imar uygulamasındaki 415 ada 7 ve 8 nolu parsellerin mülkiyet sınırları dikkate alınacak şekilde eski imar uygulamasındaki 415 ada 7 nolu parselin tamamının Bakım Akaryakıt ve Lpg İstasyonu olması adına Belediyemize teklif dosyası sunulduğu ancak Belediyemiz Meclisinin 11.12.2014 tarih ve 709 sayılı kararı ile; *'... alanda bozulan imar uygulaması sonucunda eski mülkiyete göre yapılan plan değişikliği ile ileride telafisi mümkün olmayan kamu zararı oluşmaması adına, bahse konu değişikliğin 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması tamamlandıktan sonra yapılmasının gerekçesi ile uygun görülmediği'* tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğinin ise iptal edilen imar uygulamasının yapılabilmesi adına akaryakıt istasyonu alanının revize edilerek köşe parsel konumunda ticaret alanı olarak düzenlendiği ve bu şekilde mağduriyetin giderilmesinin amaçlandığı tespit edilmiştir.

Ancak bahse konu parsellerin bulunduğu alanın "Depolama Alanı" içerisinde yer aldığı ve "Depolama Alanı" içerisinde parsel bazında salt 'Ticaret Alanı'na yönelik kullanımların yer almasının plan bütünlüğünü bozar nitelikte olduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak; teklif edilen nazım imar planı değişikliği çevresindeki kullanım kararlarına uygun olarak plan bütünlüğü çerçevesinde söz konusu parsellerin "Depolama Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 843,68** 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 üzenlenmiştir.24.07.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.08.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22b.13d nazım imar planı paftası, 1436 ve 1437 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

  
Başkan  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

  
Katip Üye  
**Berna ABİŞ**

  
Katip Üye  
**Tuba ŞENSOY**