



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.05.2018
	Karar No	264
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.04.2018	2018-47229
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2018 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 264 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar planı paftası, 667 ada 11 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar planı, 667 ada 11 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.13.c nazım imar planı, meri nazım imar planında “**380 kişi/ha**” yoğunluğa sahip “**Orta Yoğunluklu Konut Alanı**” kullanımında yer alan 667 ada 11 ve 12 nolu parselin, cephe aldığı 25.00m genişliğinde refüj ile ayrılmış bulvar niteliğindeki Fevzi Çakmak Caddesine cephesi bulunması sebebi ile fırın avm gibi ticari faaliyetlerini gerçekleştirmek amacı ile “**260 kişi/ha**” yoğunluğa sahip “**3.Derece Ticaret Merkezi Alanı**” olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 27.03.2018 tarih ve 33676 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 26.03.2017 tarih ve 30106 sayılı yazısında "... bahse konu plan değişikliği otopark ihtiyacının parsel içerisinde çözülmesi koşulu ile ulaşım açısından uygun görülmüştür." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bahse konu 667 ada 11 ve 12 nolu parsellerin bulunduğu konum itibari ile cephe aldığı yol güzergahı boyunca ticaret alanı kullanımının yer aldığı, yol aksı boyunca teşekkül eden ticaret alanlarının arasında sadece bu iki parselin konut alanı kullanımına sahip olduğu, dolayısı ile söz konusu plan değişikliği ile plan bütünlüğünün sağlandığı tespit edilmiştir.





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 851,77** 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.26.04.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.13.c nazım imar planı paftası, 667 ada 11 ve 12 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Salih IŞIK, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Vahit ERYILMAZ ret, Hakan KARAKAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

.../05/2018

Başkan V.
Mehmet Zekeriya ÖZAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA