




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA ÖLÜYÜR</small>	Karar Tarihi	12.07.2018
	Karar No	376
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.06.2018	2018-129654
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 12.07.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 376 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.3, G22b.18a-18b nazım, G22b.18a.3c ve G22b.18b1d-4d uygulama imar planı paftaları, 13210, 1420, 1421, 1422, 1441 ve 1442 nolu adaları kapsayan alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2018 tarih ve 52. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.3, G22b.18a-18b nazım, G22b.18a.3c ve G22b.18b1d-4d uygulama imar planı paftaları, 13210 nolu parsel ve 1420, 1421, 1422, 1441 ve 1442 nolu adaları kapsayan alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- Üst Yapılar Proje Şube Müdürlüğü'nün 13.03.2018 tarih ve 14612 sayılı yazısında ifade edilen Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Özgürlük Mahallesi, G22.b.18.a.3c-18b-4d uygulama imar planı paftaları, Fevzi Çakmak Cami'nin yer aldığı bölgede Çayırova Kent Meydanı yapım işi kapsamında vaziyet planına göre düzenleme yapılması talebinin ve Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin 14.03.2018 tarih ve 17691 sayılı yazısı doğrultusunda Akse Mahallesi, 1420, 1421, 1422, 1441 ve 1442 nolu adaları kapsayan alanda Çayırova Belediye Başkanlığı ve Belediyemiz aleyhine **“Belediyemiz 11.08.2016 tarih ve 432 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 15.12.2016 tarih ve 683 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının iptali”** talebiyle açılan dava konusu gerekçelerin bertarafının gerçekleşmesi adına;

*meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında **“Meskun Konut Alanı”** kullanımında kalan 1420 ada 1 nolu parsel, 1442 ada 18, 19, 20, 21 nolu parseller, 1400 ada 1, 2, 3 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin bir kısmı ve 1442 ada 11, 12, 13, 14 ve 16 nolu parsellerin bir kısmı **“Sosyal Donatı Alanı”** olarak düzenlenmesi,

* Davaya konu olan yeşil alanın hizmet verdiği bölge içerisinde yer almadığı ifade edildiğinden meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 13210 nolu parselin **“Parklar ve Dinlenme Alanları”** kullanımında kalan kısmının bir bölümünün bulunduğu yapı adasındaki kullanım kararı ile bütünlük sağlayacak şekilde **“3. Derece Tali İş Merkezi Alanı”** olarak, 1400, 1420, 1421, 1422, 1441 ve 1442 nolu adalar ile söz konusu adalar arasındaki kadastro harici alanları kapsayan alanda **“Yönetim Merkezi Alanı”**, **“Parklar ve Dinlenme Alanları”** ve





“Dini Tesisler Alanı” kullanımlarının Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- Üst Yapılar Proje Şube Müdürlüğü’nün gönderdiği vaziyet planı doğrultusunda yeniden düzenlenmesi,

*meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Yönetim Merkezi (Belediye Hizmet Alanı)**”, “**Park Alanı**” ve “**Dini Tesis Alanı**” kullanımlarının yer aldığı 1400, 1420, 1421, 1422, 1441 ve 1442 nolu adalar ile söz konusu adalar arasındaki kadastro harici alanların vaziyet planına göre düzenlenerek kullanımların yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin çekme mesafelerinin yeni oluşan formlara göre düzenlenmesi ve 13210 nolu parselin “**Park Alanı**” kullanımında kalan kısmının güneyinde kalan bir bölümünün etrafındaki kullanım kararıyla bütünlük sağlayacak şekilde “5/A-4/3, 0.30/1.20” yapılaşma koşulu ile “**Ticaret Alanı**” olarak ve alanın güneyinde kalan 8.00 m.’lik imar yolunun davaya konu plan değişikliği öncesindeki gibi kuzeyde oluşturulması ile ilgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-4174,10 NİP-851,79, UİP-1184,18** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 7-c ile 14. maddelerine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **06.07.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.07.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22b.3, G22b.18a-18b nazım, G22b.18a.3c ve G22b.18b1d-4d uygulama imar planı paftaları, 13210, 1420, 1421, 1422, 1441 ve 1442 nolu adaları kapsayan alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ