



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	10.10.2019
	Karar No	367
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.05.2019	2019-567519
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 367 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22b.18a. ve G.22b.19a. nazım, G.22b.18a.3a., G.22b.18a.3b., G.22b.18a.3c., G.22b.18a.3d. ile G.22b.19a.3a. uygulama imar planı paftaları, 1108, 1126, 1127, 5354, 5355, 5356, 5357, 2099 ve 2100 No'lu adalarda "Çayırova Tem E-5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Revize Projesi" kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.06.2019 tarih ve 19 . gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22b.18a. ve G.22b.19a. nazım, G.22b.18a.3a., G.22b.18a.3b., G.22b.18a.3c., G.22b.18a.3d. ile G.22b.19a.3a. uygulama imar planı paftalarında kalan 1108, 1126, 1127, 5354, 5355, 5356, 5357, 2099 ve 2100 nolu adalarda "**Çayırova Tem E-5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Revize Projesi**" kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 17.01.2019 tarih ve 426281 sayılı yazısı ile; Belediyemiz Emlak İstimlak Daire Başkanlığı'nın 09.10.2018 tarih ve 282382 sayılı yazısı ile Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi sınırları dahilinde yer alan "**Çayırova TEM E-5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Projesi**" kapsamında kalan parsellerin 16.12.2015 tarih ve 2449 sayılı karar ile kamulaştırılmasına karar verildiğini, ancak yol çalışmasının çift taraflı parseller üzerinde yapılması sonucunda kamulaştırma maliyetlerinin yüksek olmasına ve vatandaşların giriş-çıkışlarında mağduriyet oluşmasına neden olacağı gerekçesi ile 1126 ada 5 ve 6 nolu parseller ile 1127 ada 4 ve 5 nolu parsellerden ötelenerek 5354, 5355, 5356 ve 5357 nolu adaların olduğu bölgeye kaydırılması gerektiğini bildirerek, gerekli projenin taraflarınca hazırlanmasını talep ettiklerini; bu doğrultuda Daire Başkanlıklarınca bahse konu yolun Belediyemiz Emlak İstimlak Daire Başkanlığınca önerilen imar sınırı ve mevcut yapılar dikkate alınarak güneye kaydırılması sureti ile düzenleme yapıldığını, bahse konu projenin; Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 06.02.2019 tarih ve 449296 sayılı yazısı ile yine aynı proje kapsamında 1108 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellere erişimi sağlamak amacı ile hazırlanan 5.00 m. genişliğindeki yola ait planın yazıları ekinde yer aldığını ifade ederek, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.





Bahse konu talep doğrultusunda, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22b.18a. nazım, G.22b.18a.3a., G.22b.18a.3b., G.22b.18a.3c., G.22b.18a.3d. uygulama imar planı paftalarında kalan 1108, 1126, 1127, 5354, 5355, 5356, 5357 nolu adalar arasındaki plan üzerinde sehven 20,00 metre kalan ancak 22,00 metre genişliğinde olan yolun mülkiyeti henüz Belediyemize geçmemiş ve üzerinde yeni yapılmış yapıların yer aldığı belirlenen 1108, 1126 ve 1127 nolu adalarda kamulaştırma işlemine gerek duyulmadan bir uygulamaya gidilmesi amacı ile mülkiyeti Belediyemize geçen 5354, 5355, 5356 ve 5357 adalara doğru güneye kaydırılması amacı ile Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan projenin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesine yönelik nazım ve uygulama imar planı değişikliklerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir. Yapılan düzenleme kapsamında,

- Bahse konu adalardaki kullanımlar değiştirilmemiş olup, 5354 ada 19 nolu parselin yapılaşma koşulu 5354 ada 20 nolu parselin bir kısmının yolda kalması ve 19 nolu parsel ile tevhid edilmek sureti ile bir yapılaşmaya gidilmesi gerekliliği sonucunda ana yola cepheli parsel haline gelmesi sonucu ada genelindeki yapılaşma koşulları ve silüet göz önünde bulundurularak A-4 olarak değiştirildiği,
- Planlar üzerinde sehven 20,00 metre kalan ancak 22,00 metre genişliğinde olan yolun genişliği düzeltilindiği,
- Köprü ve yol imalatı nedeni ile fiiliyatta giriş alamayacak 1108 adada yer alan parsellere hizmet etmek amacı ile 7,00 metre genişliğinde 15,00 metrelik yola bağlanarak ring oluşturan bir servis yolu planlandığı,
- Kamulaştırma maliyetleri ve parsellerde yapı yapılabirlik durumu göz önünde bulundurularak 1108 ada 1 ve 2 nolu parsellerin “**Ticaret Alanı**” kullanımı “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak değiştirilmiş ancak 1108 ada 2 nolu parselin 13 m²’lik kısmı “**Ticaret Alanı**” kullanımında kalacak şekilde bırakıldığı,
- 1108 ada 3 ve 4 nolu parsellerin karayoluna çekme mesafesi korunmuş, ancak diğer cephelerdeki çekme mesafesi 5,00 m. olarak düzenlendiği,
- Kamulaştırma maliyetlerini aza indirmek amacı ile Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22b.19a. nazım, G.22b.19a.3a. uygulama imar planı paftası 2099 ve 2100 nolu adalar arasında kalan 12,00 metre genişliğindeki yol kaldırılarak bahse konu alan “**Ticaret Alanı**” olarak düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak bahse konu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği, öte yandan vatandaş mağduriyetini ve kamunun üzerindeki kamulaştırma yükünü hafiflettiği, Çayırova İlçesi’nin doğu ve batı aksını birleştirici, ilçe içindeki trafiği yan yol imalatı ile dışarıdan besleyerek azaltacak nitelikte olan bu nedenle de uygulanması gerekli olan bir yolun imalatından kaynaklanan sorunları çözmeye yönelik hazırlandığı belirlendiğinden Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **NİP-851,89, UİP-21200,8** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 02.10.2019



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G.22b.18a. ve G.22b.19a. nazım, G.22b.18a.3a., G.22b.18a.3b., G.22b.18a.3c., G.22b.18a.3d. ile G.22b.19a.3a. uygulama imar planı paftaları, 1108, 1126, 1127, 5354, 5355, 5356, 5357, 2099 ve 2100 No'lu adalarda "Çayırova Tem E-5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Revize Projesi" kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ; İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Nurettin BULUT, Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan V.
Yaşar ÇAKMAK**

**Katip Üye
Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye
Berna ABİŞ**