




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	14.11.2019
	Karar No	407
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.10.2019	2019-758481
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 14.11.2019 Perşembe günü saat 14:00 'da yaptığı toplantısında alınan 407 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze ve Çayırova ilçeleri sınırları içerisinde "TEM Gebze Doğu kavşağı - Şekerpınar kavşağı arası yan yolların düzenlenmesi 2. etap projesinin" planlara aktarılması amacıyla hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 11.07.2019 tarih ve 259 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliklerine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2019 tarih ve 44. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, sınırları içerisinde Belediyemiz mülga Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı tarafından projelendirilen "Gebze Doğu Kavşağı – Şekerpınar Gışeler Tem Yanyollar 2. etap Projesi" nin imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 11.07.2019 tarih ve 259 sayılı kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 29.08.2019 – 29.09.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1- İsmail YURTASLAN, 26.09.2019 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 184 ada 2 nolu parselin cephe aldığı yolun genişliğinin 20 metreden 10 metreye düşürmesi hakkında Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın olumlu görüşünün bulunduğu, söz konusu yolun genişliğinin 10 metreye düşürülmesi halinde parsellerde kamulaştırma yapılmasına gerek kalmadığını ve söz konusu yolun birkaç parseli hitap eden yüksek eğimli ara yol olduğunu belirterek, bahse konu yolun genişliğinin 10 metre olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu yolun genişliğinin yapılan plan değişikliği ile 20 metreden 15 metreye düşürüldüğü, boyuna eğiminin ortalama % 8 olduğu ve cephe alan parsellerin kullanımının "Sanayi Alanı" olduğu, yolun devamlılığı olduğu hususları göz önünde bulundurulduğunda söz konusu yolun genişliğinin 15 metreden 10 metreye düşürülmesinin ulaşım şeması açısından uygun olmadığı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz kamulaştırma ve terk miktarını azaltmak adına söz konusu yolun kuzeyinde yer alan Tuzla Organize Sanayi Müdürlüğü sınır duvarına doğru yaklaşık 2 metre kuzeye kaydırılmak suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**





2- Ertan CÜCELOĞLU adına Bekir GÜRE, 25.09.2019 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 184 ada 3 nolu parselin 2000 yılında alınan imar durumunda 20 metrelik imar yolunun parsel sınırı dışında olduğunu, daha sonra İstanbul il sınırlarından yapılan kadastro yenilemesi sonucunda 20 metrelik imar yolunun parsel sınırı içerisine kaydırıldığı, bahse konu yolun yüksek eğimli ve birkaç parseli hitap eden ara yol olduğunu ve kamunun yüksek kamulaştırma maliyetine girmemesi adına söz konusu imar yolunun genişliğinin 10 metreye indirilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu yolun genişliğinin yapılan plan değişikliği ile 20 metreden 15 metreye düşürüldüğü, boyuna eğiminin ortalama % 8 olduğu ve cephe alan parsellerin kullanımının “Sanayi Alanı” olduğu, yolun devamlılığı olduğu hususları göz önünde bulundurulduğunda söz konusu yolun genişliğinin 15 metreden 10 metreye düşürülmesinin ulaşım şeması açısından uygun olmadığı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz kamulaştırma ve terk miktarını azaltmak adına söz konusu yolun kuzeyinde yer alan Tuzla Organize Sanayi Müdürlüğü sınır duvarına doğru yaklaşık 2 metre kuzeye kaydırılmak suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

3- Çayırova Belediye Başkanlığı, 30.09.2019 tarihli yazısı ile,

a. Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 183 ada 3 nolu parselin bulunduğu alandan imar uygulamasının tamamlandığından söz konusu parselin kuzey doğusundan ihdas çıkmaması adına imar sınırı ile parsel sınırının uyumu hale getirilmesini talep etmektedir.

İtiraz edilen plan değişikliği ile söz konusu parsel sınırlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı ancak bitiğindeki 20 metre genişliğindeki imar yolunun kaldırılması nedeni ile plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer aldığı anlaşılmış olup 183 ada 3 nolu parselin kuzey doğusunda imar sınırı ile kadastro parseli sınırı arasındaki farkın kadastro parseli sınırı doğrultusunda düzeltilmesi suretiyle bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

b. Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 181 ada 2 nolu parselin yola cephesinin bulunmadığını belirterek söz konusu parselin yola cepheli hale getirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; İtiraz konu parselin imar uygulaması yapıldığı tarihte yola cephesinin bulunmadığı ve karayolları koruma alanı içerisinde kaldığı belirlenmiş olup yapılan plan değişikliği ile yine karayolu koruma sınırı ve kavşak alanı içerisinde kaldığı ve herhangi bir yola cephe almasının mümkün olmadığı değerlendirildiğinden söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

c. Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 772 ada 1 nolu parsel ile 193 ada 7 nolu parselin bulunduğu bölgede imar uygulamasının tamamlandığını belirterek ihdas çıkmaması adına kadastro parsel sınırı ile imar sınırının uyumlu hale getirilmesini talep etmektedir.



İtiraz konu parsellerin yapılan plan değişikliği onama sınırı dışında kaldığı ve konunun ayrıca değerlendirilmesi gerektiği düşünüldüğünden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

d. Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 420 ada 30 nolu parselin bulunduğu bölgede imar uygulamasının tamamlandığını belirterek terk/ihtdas çıkmaması adına kadastro parsel sınırı ile imar sınırının uyumlu hale getirilmesini talep etmektedir.

İtiraz konu parselin kuzey doğusundan imar planlarına aktarılan yol projesi nedeniyle kullanımı Ticaret Alanı'ndan Yol Alanı'na dönüştürülen alana eşdeğer miktarda alanın parselin kuzeyinde bulunan cep içerisindeki yol fazlası alandan Ticaret Alanı'na dönüştürülmesi suretiyle karşılanması ve kamuya yük olmaması adına çözüm sağlamak amacıyla yapıldığı anlaşıldığından söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **Çayırova 1/5000 NİP-851,96, UİP-1193,42** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.11.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze ve Çayırova ilçeleri sınırları içerisinde "TEM Gebze Doğu kavşağı - Şekerpınar kavşağı arası yan yolların düzenlenmesi 2. etap projesinin" planlara aktarılması amacıyla hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 11.07.2019 tarih ve 259 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliklerine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK