



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA GLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.06.2023
	Karar No	331
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2023	2023-2738533
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 15.06.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 331 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova İlçesi, Özgürlük Mahallesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi (17.02.2023-17.03.2023) içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile onaylanarak 17.02.2023 – 17.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Özgürlük Mahallesi, G22.b.18.a ve G22.b.18.b nazım imar plan paftalarında,

-Adnan Kahveci Caddesi ile Rahmi Dibek Caddesi kavşağında yer alan Ticaret Alanı T3 kullanımındaki 1168 ada 16 No'lu parselin yol aksındaki sürekliliği bozduğu gerekçesiyle kaldırılarak İmar Yolu olarak düzenlenmesi,

- Cumhuriyet Caddesi'nin 1114 ada ve 5305 ada arasından geçen kısmında yol aksının genişliği korumak suretiyle ve parsellerin terk miktarını dengeleyecek şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin sunulduğu ancak Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 40 sayılı kararı ile Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 08.12.2022 tarih ve 2492705 sayılı yazısına istinaden Ticaret Alanı T3 kullanımındaki 1027 ada 13 ve 14 No'lu parseller ile 1168 ada 16 No'lu parselin bir kısmının İmar Yoluna dahil edilmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülerek Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine, yasal askı süresi içinde Çayırova Belediye Başkanlığı tarafından verilen itiraz yazısında; yapılan plan değişikliği ile birlikte 1027 ada 12 No'lu parselde çekme mesafeleri uygulandığında nitelikli bir yapılaşma yapılamayacağını ve 1168 ada 16 No'lu parselde bulunan yapının 1996 yılında yapılmış olup ekonomik ömrünü tamamladığını göz önünde bulundurarak bahse konu kavşak alanının ilk teklifte yer aldığı şekliyle düzenlenmesi talep edilmektedir.



Sonuç olarak; yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazda talep edilen değişiklik sonucunda ortaya çıkacak kamulaştırma maliyetinin Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın kamulaştırma programında bulunmaması, itiraza konu plan değişikliği ile 1168 da 16 No'lu parselde yer alan binanın korunması, 1027 ada 13 ve 14 No'lu parsellere çekme mesafeleri uygulandığında nitelikli bir yapı oluşması adına Adnan Kahveci Caddesi ile Rahmi Dibek Caddesi kavşağında yer alan 350k/ha yoğunluğundaki "Ticaret Alanı T3" kullanımındaki 1027 ada 13 ve 14 No'lu parsel ile 340k/ha yoğunluğundaki "Ticaret Alanı T3" kullanımındaki 1168 ada 16 No'lu parselin bir kısmının İmar Yoluna dahil edilmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411001336 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8-b ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.05.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova İlçesi, Özgürlük Mahallesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi (17.02.2023-17.03.2023) içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye