


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 14.04.2016 <b>Karar No</b> : 220
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>11.03.2016 / 22967</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-220 sayılı karardır.	

**KONU:**

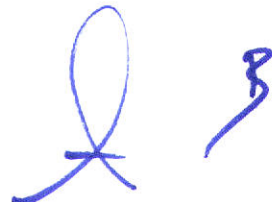
Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.19.a nazım imar plan paftasında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 687 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına yasal askı süresi içinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 17.03.2016 tarih ve 76.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.19.a nazım imar plan paftası, 5602-5603 ve 5604 nolu imar adaları ve civarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 687 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 18.01.2016-16.02.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.19.a nazım imar plan paftası, Belediyemiz Meclisi'nin 17.09.2010 tarih ve 495 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin Kocaeli 2.İdare Mahkemesi'nin 2014/1110 Esas nolu kararı ile yürütmenin durdurulmasına ilişkin karar vermesi ve kararda yer alan Bilirkişi raporunda belirtilen hususların da dikkate alınması suretiyle hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 687 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine;

- 1- 5603 ada 6 nolu parsel (eski 581 ada 9 nolu) malikleri Yüksel ŞEVİK, Ertuğrul LALE, Ahmet NAYIR tarafından söz konusu plana ulaşım şeması, donatı alanlarının erişebilirliği, jeolojik- jeoteknik etüt çalışmaları vb. konularda itiraz edildiği,
- 2- Dilek TAN tarafından ulaşım şeması, donatı alanlarının yer seçimi ve erişebilirliği ile yoğunluk kararlarına itiraz edildiği anlaşılmıştır.




Söz konusu itirazlara konu olan ve meri nazım imar planında 700 kişi/ha yoğunluk değeri ile “Yüksek Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanları” kullanımında kalan 5603 nolu imar adasının yoğunluk değerine ilişkin plan geçmişi incelendiğinde; Belediyemiz Meclisinin 17.09.2010 tarih ve 495 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine altlık olan uygulama imar planı değişikliği bilgi paftalarında söz konusu imar adasının E=2.10 değerine sahip olduğu ve yoğunluk değerinin bu emsale göre hesaplandığı, sonrasında 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 12.05.2011/283 sayılı kararı ile 5603 ada 1-2 ve 11 nolu parsellerde E:2.10 olarak onaylandığı, ancak Belediyesi tarafından alanda kat artışına yönelik alınan meclis kararı sonrasında bahse konu bölgedeki emsal değerinin E:2.00 olarak düzenlenmesine rağmen bu düzenleme sonrasında 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki nüfus yoğunluk değerinin 665 kişi/ha olarak düzeltilmesi gerekirken sehven 700 kişi/ha olarak planlara aktarıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 449782,107-450466,065 yatay ve 4522130,883-4522189,457 dikey koordinatları arasında yer alan 15.00 metrelik imar yolunun 24.00 metre olarak planlanması ile ilgili itirazın gerek alandaki mevcut ulaşım şeması, gerek bölgedeki trafik yükünün fazla olması gerekse Kocaeli 2.İdare Mahkemesi'nin 2014/1110 Esas nolu kararı ekinde yer alan Bilirkişi raporunda belirtilen hususlar dikkate alındığında uygun olacağı, söz konusu imar yolunun 24.00 metreye çıkarılması ile alandaki trafik yükünün azalacağı ve ulaşım şemasında yol hiyerarşisinin sağlanmış olacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 687 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazlar Kocaeli 2.İdare Mahkemesi'nin 2014/1110 Esas nolu kararı ile yürütmenin durdurulmasına karar verilen imar planı değişikliğini sunan 5603 ada 1-2 ve 11 nolu parsel malikleri tarafından genişletilmesi öngörülen yolun bedelsiz terkinin yapılması ve 5603 ada 4-5-6-7 ve 10 nolu parseller açısından oluşacak kamulaştırma bedelinin karşılanması koşuluyla 449782,107-450466,065 yatay ve 4522130,883-4522189,457 dikey koordinatları arasında yer alan 15.00 metrelik imar yolunun 24.00 metre olarak planlanması, 5603 nolu imar adası yoğunluk değerinin 665 kişi/ha olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,36**, şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.04.2016

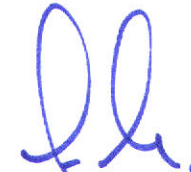


Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, G22.b.19.a nazım imar plan paftasında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 687 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına yasal askı süresi içinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Dilek TAN, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ve MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ, Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret, oylarına karşın oyçokluğu ile kabul edildi.

2.50.4/2016  
  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**  
**BASKAN VEKİLİ**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**