


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 221
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.03.2016 / 25671-25058
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-221 sayılı karardır.	

KONU:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22b.13c, 14d, 19a nazım, G22b.13c.3a, 3b, 3c, G22b.14d.4c, 4d ve G22b.19a.1b uygulama imar planı paftaları, Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi'nin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.03.2016 tarih ve 77. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, G22b.13c, G22b.14d ve G22b.19a nazım imar planı, G22b.13c.3a, G22b.13c.3b, G22b.13c.3c, G22b.14d.4c, G22b.14d.4d ve G22b.19a.1b uygulama imar planı paftalarında, 448 507 - 450 326 düşey, 4 525 413 - 4 523 910 yatay koordinatları arasında yer alan "**Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi**"ne ait projenin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylanarak 18.01.2016-16.02.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, G22b.13c, G22b.14d ve G22b.19a nazım imar planı, G22b.13c.3a, G22b.13c.3b, G22b.13c.3c, G22b.14d.4c, G22b.14d.4d ve G22b.19a.1b uygulama imar planı paftalarında, 448 507 - 450 326 düşey, 4 525 413 - 4 523 910 yatay koordinatları arasında yer alan "**Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi**"ne ait projenin planlara işlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylandığı belirlenmiştir.

Çayırova Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından sunulan itirazda; Bahse konu caddeye ait onaylanan uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafelerinin caddenin bir kısmında 25.00 m. bir kısmında 15.00 m. ve diğer kısımlarında 10.00 m. olduğunu Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi üzerinde bulunan ve 597 ada ile 470 adalar arasında kalan taşınmazların bir kısmına düzenlenmiş olan İmar Durumu Belgelerinde yapı ön bahçe çekme mesafelerinin imar planına uygun olarak 25.00 m. olarak belirlenerek yapılaşmanın tamamlandığını ve söz konusu caddenin Süleyman Demirel Caddesinin kesiştiği yerden E-6 otoban yoluna kadar olan kısmında (597 ile 470 adalar arasında kalan alanda) uygulamada bütünlük sağlanması için (her iki güzergahta) yapı ön çekme mesafelerinin 15.00 m. talep edilmektedir.

Keramik Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından sunulan itirazda ise; söz konusu cadde üzerinde 1994 yılından bu güne kadar ruhsatlı makine üretimi yapıldığını, Karayolları Kanunu gereği 25.00 m. ön bahçe çekme mesafesi uygulandığını ancak sanayi tesis ile ilgili büyük sıkıntı ve mağduriyet oluştuğu gerekçesi ile 420 ada 2 nolu parselin ön bahçe çekme mesafesinin 15.00 m. olarak düzenlenmesi talep edildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, G22b.13c, G22b.14d ve G22b.19a nazım imar planı, G22b.13c.3a, G22b.13c.3b, G22b.13c.3c, G22b.14d.4c, G22b.14d.4d ve G22b.19a.1b uygulama imar planı paftalarında, 448 507 - 450 326 düşey, 4 525 413 - 4 523 910 yatay koordinatları arasında yer alan Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi ve Süleyman Demirel Caddesinin kesiştiği alandan E-6 Otoban yoluna kadar olan ve bu alan içerisinde kalan itiraza konu 420 ada 12 nolu parselin uygulamada bütünlük sağlanması adına her iki güzergahta ön bahçe çekme mesafesinin 15.00 m. olarak düzenlenmesine yönelik yapılan ve nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen itirazlar Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-1193,17** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine yapılan itirazlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.03.2016

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

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi, G22b.13c, 14d, 19a nazım, G22b.13c.3a, 3b, 3c, G22b.14d.4c, 4d ve G22b.19a.1b uygulama imar planı paftaları, Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi'nin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2015 tarih ve 688 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

25.04.2016
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ

Berna ABİŞ
Katip Üye