


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 16.06.2016 <b>Karar No</b> : 321
<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>08.04.2016 / 60703</b>
<b>Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.06.2016 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-321 sayılı karardır.</b>	

**KONU:**

Çayırova Belediyesi, Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazlar.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 14.04.2016 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca askıya çıkartılan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı'na yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-851,39** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı Meclis Kararı'na yapılan itirazların değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

**1. Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Gebze Emlak Müdürlüğü 08.04.2016 tarih, 7020 sayılı yazıları ile;**

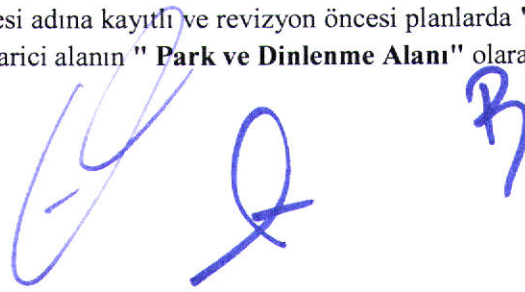
Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "**Yönetim Merkezi**" kullanımına sahip 2070 adanın güneyinde bulunan tescil harici alanın "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenmesine,

Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "**Sanayi Alanı**" kullanımına sahip tescil harici alanın "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenmesine,

Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "**Orta Yoğunlukta Konut Alanı**" kullanımına sahip tescil harici alanın yapılaşmaya uygun kısmının "**3. Derece Tali İş Merkezi**", geri kalan kısmının "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenmesine,

Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "**Ortaöğretim Tesis Alanı**" kullanımına sahip tescil harici alanın "**Yönetim Merkezi**" olarak düzenlenmesine,

Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "**Konut Alanı**" kullanımına sahip 769 adada yer alan tescil harici alanın "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlenmesine,



Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "**3. Derece Tali İş Merkezi Alanı**" kullanımına sahip 5413 ada 2 nolu parselin "**Yönetim Merkezi**" olarak düzenlenmesine,

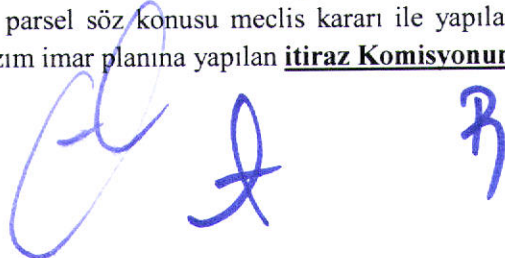
Maliye Hazinesi adına kayıtlı 5498 ada 1 ve 2 nolu parseller ile 5497 ada 1, 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alanda yapılan nazım imar planı değişikliğine itiraz ederek, yapılan değişikliklerin Hazine hak ve hukukunun korunması açısından uygun olmadığını belirterek düzeltilmesinin yapılmasını ve yeniden alınacak Meclis Kararının taraflarına gönderilmesini talep etmektedir. Yapılan plan değişiklikleri ile ilgili olarak Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararında yer alan değişiklik gerekçeleri doğrultusunda nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**2. Lütfi KAYA 17.03.2016 tarihli dilekçesi ile;** Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, tapu tahsis, geçici ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi bulunan Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1051 adada yer alan tescil dışı parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımında kaldığını belirterek, söz konusu parselin "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı her ne kadar revizyon olarak anılsa da; parsel bazlı değişiklikler öngörmektedir. İtiraza konu parsel söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığından nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.**

**3. Ali KAYA mirasçıları Nezih TURNA ve Nazife DEMİREL 17.03.2016 tarihli dilekçeleri ile;** Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, tapu tahsis, geçici ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi bulunan Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1051 adada yer alan tescil dışı parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımında kaldığını belirterek, söz konusu parselin "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı her ne kadar revizyon olarak anılsa da; parsel bazlı değişiklikler öngörmektedir. İtiraza konu parsel söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığından nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.**

**4. Fikri KAYA 17.03.2016 tarihli dilekçesi ile;** Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, tapu tahsis, geçici ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi bulunan Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1051 adada yer alan tescil dışı parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımında kaldığını belirterek, söz konusu parselin "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı her ne kadar revizyon olarak anılsa da; parsel bazlı değişiklikler öngörmektedir. İtiraza konu parsel söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığından nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.**

**5. Novo Metal Ticaret 05.04.2016 tarihli dilekçesi ile;** Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 1495 ada 6 nolu parsel ile ilgili olarak Belediyemiz Meclisi'nin 13.10.2010 tarih ve 452 sayılı meclis kararının Kocaeli 1. İdare Mahkemesi tarafından 29.05.2016 tarih ve 2014/983 esas 2015/692 sayılı karar ile iptal edildiğini, Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan planda söz konusu mahkeme kararının uygulanmadığını belirterek, kavşak nedeni ile parselde yapılan kesinti nedeni ile yaşanan mağduriyetin uygulama imar planı ölçeğinde parselin kuzeyinde yer alan 8,00 metre genişliğindeki imar yolunun parselde dahil edilerek giderilmesini talep etmektedir. Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı her ne kadar revizyon olarak anılsa da; parsel bazlı değişiklikler öngörmektedir. İtiraza konu parsel söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığından nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.**



**6. Alyans Pet. Kim. İnş. Met. Turz. San. ve Tic. Ltd. Şti. ve itiraza konu parsel malikleri bila tarihli dilekçeleri ile;** Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 556 ada 4 nolu parsel, 2092 ada 1 nolu parseli, 2099 ada 6 ve 7 nolu parseller ile 2105 ada 6 ve 7 nolu parsellerin Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan planda "**Konut Alanı**" kullanımında kaldığını, söz konusu parsellerin bulunduğu bölgenin niteliği ve eğilimleri doğrultusunda parsellerin "**Ticaret Alanı**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı her ne kadar revizyon olarak anılsa da; parsel bazlı değişiklikler öngörmektedir. İtiraza konu parseller söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığından nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.**

**7. Çayırova Belediyesi 07.04.2016 tarih ve 4084 sayılı yazıları ile;**

Çayırova TEM-E5 bağlantı yoluna paralel yan yol projesi amaçlı nazım imar planında 1124 adanın batı kısmının "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımında yer alması gerektiği halde "**Konut Alanı**" kullanımına sahip olduğunu,

839 ada 1 nolu parselin batı tarafında yer alan "**Park ve Dinlenme Alanı**"nın bahse konu parseli taşıdığını belirterek, söz konusu hatanın düzeltilmesini,

5602, 5603 ve 5604 nolu adalardaki "**Park ve Dinlenme Alanı**"nın 17.12.2015 tarih ve 687 sayılı meclis kararı ile uygulanan nazım imar planı değişikliğine uygun hale getirilmesini talep etmektedir. Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı her ne kadar revizyon olarak anılsa da; parsel bazlı değişiklikler öngörmektedir. İtiraza konu parseller söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığından nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.**

**8. Emel GÜNAY 08.04.2016 tarihli dilekçesi ile;** Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, maliki olduğu 712 ada 1 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Yönetim Merkezi**" kullanımında kaldığını belirterek, söz konusu parselin "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı her ne kadar revizyon olarak anılsa da; parsel bazlı değişiklikler öngörmektedir. İtiraza konu parsel söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığından nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.**

**9. Yüksel ŞEVİK, Ertuğrul LALE ve Ahmet NAYİR 01.04.2016 tarihli dilekçeleri ile;** Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, maliki oldukları 581 ada 9 nolu parselin (yeni 5603 ada 6 nolu parsel) bulunduğu bölgede yapılan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile kamuya ait 10,00 metre genişliğindeki yolların kapatıldığını, yapılmak istenen ada bazındaki uygulama sonucunda bölgenin dışa kapalı bir alan haline geleceğini öne sürerek, parselasyonun eskisi gibi bırakılmasını, 10,00 metre genişliğindeki imar yollarının kaldırılmamasını, mevcut parselasyona uygun bir düzenleme yapılmasını talep etmektedir. Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan Çayırova Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı her ne kadar revizyon olarak anılsa da; parsel bazlı değişiklikler öngörmektedir. İtiraza konu parsel söz konusu meclis kararı ile yapılan değişikliklere dair plan onama sınırı dışında kaldığından nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.**


**10. Mesut İŞLER 03.05.2016 tarihli dilekçesi ile;** Çayırova İlçesi, Emek Mahallesi, maliki olduğu 1596 ada 7 nolu parselin yapılan nazım imar planı değişikliği ile yolda kaldığını, parselin önünden geçen yolun imalatının tamamlandığını, yolun planda belirtilen genişlikte açılmasının olanaklı olmadığını belirterek, parselden geçen yolun yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın (Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü) 09.06.2016 tarih ve 75811 sayılı görüşü ekinde yer alan Ragıp Demirkol Bulvarı 74. Sokak Kavşak Projesi doğrultusunda yol güzergahı ve kavşağın düzenlenmesi ve itiraza konu 1596 ada 7 nolu parsel ile 5 ve 6 nolu parsellerin 295 kişi/ha yoğunluğa sahip 3. Derece Tali İş Merkezi olarak düzenlenmesi sureti ile **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**


3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.05.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.06.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Çayırova Belediyesi, Belediyemiz Meclisi'nin 14.01.2016 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23./06/2016  
  
**Adnan KÖŞKER**  
Meclis 1. Başkan Vekili

  
**Tuba ŞENSOY**  
Katip Üye

  
**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

  
**GÖRÜLMÜŞTÜR**  
...24.../...06.../ 2016..  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
Büyükşehir Belediye Başkanı