




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|---|---------------------------------------|-------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR | Karar Tarihi | 13.02.2020 |
| | Karar No | 55 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 10.01.2020 | 2020-910693 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 55 sayılı karardır. | | |

KONU:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi sınırları içerisinde "Çayırova Tem E5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Revize Projesi" kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.10.2019 tarih ve 367 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2020 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, sınırları içerisinde Belediyemiz mülga Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı tarafından projelendirilen "Çayırova TEM E-5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Revize Projesi" nin imar planlarına işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.10.2019 tarih ve 367 sayılı kararıyla onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 14.11.2019 – 14.12.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Abdülkadir HONÇA ve 95 mahalle sakini 11.11.2019 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu plan tadilatı ile plana aktarılan İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Şifa Mahallesi ile Çayırova İlçesi, Yeni Mahalleyi birbirine bağlayan köprünün yapımı ile Çayırova İlçesi, Yeni Mahalle, 5123, 5124, 5120/1, 5120/2, 5120/5 sokakların çıkmaz sokak haline geldiğini, arsaları aldıkları dönemde 24 metre genişliğinde olan yolun imar uygulaması ile önce 15 metre genişliğe daha sonra 12 metre genişliğe düşürüldüğü bu yapılan değişiklik ile de çıkmaz sokak haline getirildiğini belirterek maddi manevi kayıplara uğradıklarını ve mağduriyetlerinin giderilmesini talep etmektedir.

İtiraza konu sokakların batı ucunda plan değişikli ile planlara aktarılan köprülülük kavşak projesinin Şifa Mahallesi bağlantı kolları bulunması nedeniyle kapatıldığı belirlenmiş olup Belediyemiz, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ile yapılan görüşmeler sonucunda söz konusu kavşağın şifa mahallesi bağlantı kolundan 5120/1 ve 5123 sokağa giriş çıkış verilmesi suretiyle bahse konu itiraz **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**





Alyans Petrol Kim. İnş. Met. Turz. San. Ve Tic. Aş. adına Ali Cemal ERGÜN, Kemal ERGÜN ve Ferhat ERGÜN 13.12.2019 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz Meclisinin 10.10.2019 tarih ve 367 sayılı kara ile Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi 2099 ve 2100 numaralı adaların arasındaki imar yolunun kapatıldığını, bu nedenle söz konusu imar yolundan cephe alan 2099 ada 6 numaralı parselin hiçbir imar yolundan cephe alamadığını ifade ederek, “Konut Alanı” kullanımına sahip 2099 ada 6 numaralı parselin “Ticaret Alanı” kullanımına sahip ve mülkiyeti kendilerine ait olan 2099 ada 5 numaralı parsel ile tevhid edilebilmesi adına kullanım kararının “Ticaret Alanı” olarak değiştirilmesini, ayrıca 2099 ada 4,5,6,7 numaralı parseller ile 2210 da 1 numaralı parselin tamamında daha planlı bir yapı yapılabilmesi adına tevhid edilebilmesi için “Konut Alanı” kullanımına sahip 2099 ada 6 ve 7 numaralı parsellerin “Ticaret Alanı” kullanımına dönüştürülmesini talep etmektedir.

İtiraza konu imar yolunun söz konusu plan değişikliği ile plana aktarılan “Çayırova TEM E-5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Revize Projesi” nedeniyle Çayırova ilçesi, Akse Mahallesi 1108 ada 9 numaralı parsel üzerinde yapılması gereken kamulaştırma maliyetini azaltmak amacıyla kapatılarak “Ticaret Alanı” kullanımına dönüştürüldüğü, bu nedenle 2099 ada 6 numaralı parselin cephe alacağı imar yolunun kalmadığı, ancak imar yoluna cephesi kalmayan “Konut Alanı” kullanımında sahip 2099 ada 6 numaralı parselin batısında yer alan ve mülkiyeti yine itiraz sahiplerine ait konut alanı kullanımlı 2099 ada 7 numaralı parsel ile tevhid edilmesinin önünde hiçbir yasal engel bulunmadığı ve itiraz dilekçesinde yer alan 2099 ada 7 numaralı parselin “Ticaret Alanı” kullanımına dönüştürülmesi talebinin plan değişikliğine konu olan “Çayırova TEM E-5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Revize Projesi” ile bir ilgisinin olmadığı değerlendirildiğinden bahse konu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ümmühan TEKELİ adına Çelik Hukuk Bürosu 13.12.2019 tarihli dilekçesi ile; yapılan plan değişikliği ile müvekkiline ait taşınmazın imar çapı ve geometrik yapısının değiştirildiğini, plan değişikliğinde 1/25000 ölçekli çevre düzeni planının da değiştirilmesi gerektiği halde yalnızca 1/5000 ölçekli nazım imar plan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığını, yapılan değişikliğin amacının müvekkiline ait parselin komşu parsel ile tevhid ifraz yapılması amacı taşıdığını ve bu işlemin müvekkilinin onay olmadan yapılamayacağını, ayrıca müvekkiline ait parsel içerisinde bulunan binanın bir kısmının yapılan plan değişikliği ile yol alanı olarak planlandığı ve yıkılması gerektiğini belirterek söz konusu plan değişikliğinin iptal edilmesini ve taşınmazın geometrik yapısını eski hali ile korunmasını talep etmektedir.

İtiraza konu parselin Belediyemiz, (Mülga) Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın “Çayırova TEM E-5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Projesi” gereği imar yolundan cephe alamayacak hale geldiği anlaşıldığından bahse konu projede değişikliğe gidilerek itiraz sahibinin kaldırılmasını talep ettiği 7 metre genişliğinde imar yolunun projeye entegre edildiği, söz konusu 7 metre genişliğindeki yolun meri planlara aktarılarak itiraza konu parsel ile kuzeyinde yer alan parsellerin imar yolundan cephe almasının sağlanması amacıyla plan ölçeği gereği meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında plan değişikliği gerekmediğinden 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği şeklinde 5216 sayılı büyükşehir belediyesi kanununa uygun olarak plan değişikliği dosyasının hazırlandığı, ayrıca itiraza konu plan değişikliği ile oluşturulan 7 metre genişliğindeki imar yolu nedeni ile bahse konu parselde bulunan çelik konstrüksiyon yapının bir kısmının yıkılması gerektiği aksi halde 1108 ada 4 numaralı parsel ile kuzeyinde yer alan parsellere imar yolundan cephe sağlanamayacağından bahse konu parsellerin tamamının kamulaştırılması gerekeceği bu durumun kamu zararına sebep olacağı değerlendirildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği Çayırova NİP-851,89. UİP-21200,8 şeklinde **PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.02.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi sınırları içerisinde "Çayırova Tem E5 Bağlantısına Paralel Yan Yol Revize Projesi" kapsamında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.10.2019 tarih ve 367 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde 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
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ