



T.C.

ÇINARCİK MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMI'NA

İMAR KOMİSYONU RAPORU

06/11/2020 tarih, 57 sayılı Meclis Kararıyla, bir sonraki meclis toplantısında karara bağlanmak üzere ertelenen Çınarcık, Köyiçi Mevkii, pafta:G22D13A2B-G22D13A2C, 250, 386, 456, 457, 458, 610 sayılı adalara imar planı değişikliği talebi ile ilgili olarak, Komisyonumuz eksiksiz olarak, 24.11.2020 tarihinde saat:16.00'da toplanmıştır. İmar planı değişikliğine ait, plan paftaları ile plan açıklama raporu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda incelenmiş olup;

İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılmıştır.

Plan değişikliğinin nedeni; İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre uygulama yapılabilmesi ve uygulama sonrası köy içinde yer alan 14.50m lik yolun açılabilmesi, uygulama yapılırken Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından, 2. grup yapı olarak tescillenmiş ada:386, "23" sayılı parsel ve ada:456, "9,10" sayılı parsellerde yer alan sivil mimari örneklerinin korunabilmesi ve düzensiz yapı adalarının düzenli hale getirilmesidir.

Yapılan plan değişikliğinde yapı nizamları değiştirilmeden, yapı adalarının sınırlarında düzeltmeler yapılmıştır. Planlama alanı sınırları içerisinde, toplam konut alanı 9.97 m² azaltılırken, park alanı 16.84 m² azaltılmış ve yol miktarı 29.17 m² artırılmıştır. Sonuç olarak, sosyal ve teknik altyapı dengesi bozulmamakta, yapı ve nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış bulunmamaktadır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurulduğunda, talep edilen ve incelenen plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre, komisyon başkanımız Murat SAVAŞ ve üye Nizamettin BALKAYA tarafından uygun bulunmuş, diğer üyelerimiz Coşkun PARLAK ve Yüksel ADA ise çekimser oy kullanmıştır. Bu nedenle, konunun, 01/12/2020 tarihli Belediye Meclisi toplantısında görüşülmesine karar verilmiştir. Arz ederiz.

24.11.2020

Komisyon Başkanı

Murat SAVAŞ

Üye

Coşkun PARLAK

Üye

Nizamettin BALKAYA

Üye

Yüksel ADA