




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.12.2018
	Karar No	648
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.06.2018	2018-129695
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 13.12.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 648 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23.c nazım, G22b.23.c.4.b-3.a imar planı paftalarında, 5009 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2018 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23.c nazım, G22b.23.c.4.b-3.a uygulama imar planı paftaları, 2590 ada 6 (eski 5009) nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Emlak İstimlak Daire Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23.c nazım, G22b.23.c.4.b-3.a uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında yol ve otopark alanında kalan 2590 ada 6 (eski 5009) nolu parselin kamulaştırma maliyetlerinin yüksekliği gerekçesi ile kamusal alanda kalan kısımlarının bedelsiz terkedilmesi koşuluyla;

- 1) Meri nazım planlarında "**Otopark Alanı**" ile 15.00 m'lik "**İmar Yolu**" kullanımına sahip 2590 ada 6 (eski 5009) nolu parselin 15.00 m'lik imar yoluna bakan kısmının o yol aksında bulunan mevcut "**Ticaret Alanı**" kullanımları ile bütünleşecek şekilde 315 ki/ha yoğunluğa sahip "**T2 Ticaret Alanı**" olarak yeniden düzenlenmesi,
- 2) Meri uygulama imar planında ise tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi ile "**E:1.20, Hmax:12.50 m**" yapılaşma koşuluna sahip "**Otopark Alanı**" kullanımında kalan 15.00 m'lik imar yoluna bakan bir kısım alanın "**3/A-4/3, 0.40/1.60**" yapılaşma koşulu ile "**Ticaret Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanmıştır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;





-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 08.06.2018 tarih ve 130623 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...".

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 26.06.2018 tarih ve 136625 sayılı yazısında "...ulaşım açısından uygun görülmüştür." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte, Belediyemiz Meclisi'nin 25.01.2010 tarih ve 25 sayılı kararı ile "**Tali İş Merkezi**" ve "**Meskûn Konut Alanı**" kullanımında kalan 2590 ada 6 (eski 5009) ile birlikte 2590 ada 5 (eski 10429) nolu parselinde "**Otopark Alanı**" olarak planlandığı; 2590 ada 5 nolu parsel malikleri tarafından, Kocaeli 2.İdare Mahkemesi'nde söz konusu plan değişikliğinin iptali için dava açıldığı, Mahkemenin 2018/756 sayılı kararı ile de imar planının iptal edildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi;

Mahkeme kararının gereğini yerine getirmek ve kamulaştırma işlemi yapmaksızın kamuya "**Otopark Alanı**" kazandırmak amacıyla 2590 ada 5 ve 6 nolu parsellerin kamuya ayrılan (Yol, Otopark v.b) kısımlarının tamamının (varsa ihdasa denk gelen miktarı hariç) Darıca İlçesi Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 4.2.16. maddesine göre uygulama yapılmak üzere bedelsiz olarak kamuya terk edilmesi şartıyla nazım imar planı ölçeğinde plansız hale gelen 2590 ada 5 nolu parselin de planlama alanına dâhil edilerek, Düzenleme Ortaklık Payı % 40 esas alınmak üzere 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmının 480 ki/ha yoğunluğa sahip "**Konut Alanı**" geri kalan kısmının da "**Otopark Alanı**" olarak düzenlenmesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise parselin bir kısmının tüm cephe hatlarından 3.00 m yapı yaklaşma mesafesi ve "**A-4**" yapılaşma koşulu ile "**Konut Alanı**" kalan kısmının ise "**Otopark Alanı**" ve "**İmar Yolu**" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-852,55, UİP-1803,67** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.12.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.12.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23.c nazım, G22b.23.c.4.b-3.a imar planı paftalarında, 5009 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

İbrahim KARAOSMANOĞLU
Başkan

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Özlem Ekşi ŞAHİNKAYA
Katip Üye