

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi</b>	16.11.2017
	<b>Karar No</b>	618
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.10.2017	2017-146140
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 16.11.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 618 sayılı karardır.		

**KONU:**

Darıca Belediyesi sınırları dahilindeki yağmursuyu ve atıksu hatlarının planlara işlenmesi ve Bağlarbaşı Mahallesi, 259 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi sınırları içerisinde İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın 07.08.2017 tarih ve 14936 sayılı, 10.08.2017 tarih ve 15211 sayılı, 06.09.2017 tarih ve 16495 sayılı talep yazılarına istinaden Dairemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi sınırları dahilinde; İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın 07.08.2017 tarih ve 14936 sayılı, 10.08.2017 tarih ve 15211 sayılı, 06.09.2017 tarih ve 16495 sayılı yazısı ile vatandaş talepleri ve yapılması planlanan projeler doğrultusunda yazıları ekinde yer alan yağmursuyu ve atıksu hatları ile Ağıl Deresi güzergahının planlara işlenmesini, ayrıca Bağlarbaşı Mahallesi, 259 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu parsellerde yapılması planlanan su deposunun planlara işlenmesini talep ettiği anlaşılmıştır. Bu doğrultuda Dairemizce bahse konu yağmur suyu ve dere güzergahının planlara işlenmesi ile meri nazım ve uygulama imar planında "**Konut Alanı**" kullanımında kalan 259 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu parsellerin bu kullanımının yapılması planlanan 15000 metreküp kapasiteli su deposu doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak belirlenmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşullarının her cepheden 3,00 metre çekme mesafesi bırakılarak E:1,00 Hmaks:9,50 metre olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı belirlenmiştir.

Planlara işlenmesi talep edilen dere güzergahı ile yağmursuyu ve atıksu hatlarının bir arada ele alınarak sürekliliği olan bir hat olarak planlanması, ilgi yazıda bahsedildiği üzere bahse konu derenin yapılaşmaya konu edilmemesi, üzerinin kapatılmaması, gönderilen projelerde en kesitinin 7,00 metreden küçük belirlenmiş olması nedeni ile 5,00 metre servis yolu bırakılması gerekliliği nedeni ile parsellerin cephe alması açısından sorun yaşanacağı, bu nedenle Belediyemizde detaylı çalışmaların yapılmasının gerektiği belirlenmiştir.

R

Sonuç olarak İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda hazırlanan, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, meri nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama ve nazım imar planı değişikliği teklifi, bahse konu taleplerden yalnızca İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın 06.09.2017 tarih ve 16495 sayılı yazısı ile talep edilen su deposunun planlara işlenmesi ve bahse konu yazıda belirtildiği üzere halihazırda 260 ada 1 ve 2 nolu parselin üzerinde yer alan 4000 metreküp kapasiteli su deposunun 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Konut Alanı**" kullanımında kalan parsellerin bu kullanımlarının "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak değiştirilmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşullarının her cepheden 3,00 metre çekme mesafesi bırakılarak E:1,00 Hmaks:9,50 metre olarak belirlenmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-852,44, UİP-1803,59 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.11.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.11.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Darıca Belediyesi sınırları dahilindeki yağmursuyu ve atıksu hatlarının planlara işlenmesi ve Bağlarbaşı Mahallesi, 259 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu parsellere ilişkin 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.



**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**