

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	16.11.2017
	Karar No	619
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.10.2017	2017-147995
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 16.11.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 619 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi, G22b.24a nazım, 29L.2d uygulama imar planı paftası, 502 ada 1 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2017 tarih ve 410 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi, G22b.24a nazım, 29L.2d uygulama imar planı paftası, 502 ada 9 nolu parselde bulunan cami alanı ve çevresinin genişletilmesi adına 502 ada 1 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2017 tarih ve 410 sayılı kararı ile onaylanarak 18.08.2017-18.09.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi, G22b.24a nazım, 29L.2d uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında **"Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı"** uygulama imar planında ise (3/A-3/3) (0.40/1.20) yapılaşma koşulu ile **"Konut Alanı"** kullanımında kalan 502 ada 1 ve 2 nolu parsellerin bitişiğinde bulunan cami alanı ile bütünleşecek şekilde nazım imar planında **"İbadet Alanı"** uygulama imar planında ise **"Cami Alanı"** kullanımına dahil edilmesi ile ilgili Daire Başkanlığımızca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2017 tarih ve 410 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Ayrıca bahse konu plan değişikliği ile uygulama imar planında "Cami Alanı" olarak düzenlenen 502 ada 1 ve 2 nolu parselin Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2017 tarih ve 512 sayılı kararı ile onaylanan Darıca Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-1'deki gösterim tekniğine göre uygun olacak şekilde "İbadet Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Tufan CAN tarafından sunulan itirazda; 502 ada 1 nolu parsel üzerinde betonarme dört katlı bir binasının bulunduğunu, uzun yıllardır ikamet ettiği yapısında yapılan plan değişikliği ile istimlak edilmesi sonucu mağdur edileceğini ifade ederek mağduriyetin ortadan kalkması adına yapılan plan değişikliğinin eski haline getirilmesi yada mecburi bir durum var ise parselin etrafında bulunan boş arsalardan yararlanılması yönünde itirazda bulunulduğu tespit edilmiştir.

R

Plan değişikliği irdelendiğinde; bölge kullanıcılarının artan ihtiyaçlarına cevap verebilmek, daha iyi bir hizmet ve yaşanabilir bir evre sunabilmek adına 502 ada 9 nolu parselde bulunan mevcut cami alanının yetersiz olduğu görülmüş ve planlama alanının geleceğe yönelik ihtiyaı da göz önünde bulundurularak 502 ada 1 ve 2 nolu parsellerin nazım imar planında “**İbadet Alanı**”, uygulama imar planında ise “**Cami Alanı**” kullanımına dahil edildiği, ancak 502 ada 1 nolu parselin üzerinde 4 katlı bir yapının bulunması ve buna bağlı olarak çok yüksek kamulaştırma maliyeti çıkması hasebiyle kamuya ekstra bir yük getireceği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2017 tarih ve 410 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile nazım imar planında “**İbadet Alanı**”, uygulama imar planında ise “**Cami Alanı**” kullanımına dahil edilen 502 ada 1 nolu parselin oluşan yüksek kamulaştırma maliyeti nedeniyle plan değişikliği öncesi kullanımına geri döndürülmesi yönünde yapılan itiraz Komisyonumuzca **uygun grlmştir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-852,42** ve **UİP-1803,57** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iř 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, Kazım Karabekir Mahallesi, G22b.24a nazım, 29L.2d uygulama imar planı paftası, 502 ada 1 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2017 tarih ve 410 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

17/11/2017



Başkan
İbrahim KARAOSMANOğLU



Katip ye
Berna ABİş



Katip ye
Tuba şENSOY