



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALEŞİMLİ OLUYUN</small>	Karar Tarihi	14.01.2021
	Karar No	23
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.10.2020	2020-1238935
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 14.01.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 23 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca Belediyesi, Osmangazi Mahallesi, G22.b.23.a nazım imar planı paftası 1686 ada 8 No'lu parsel ile kuzeyinde ve batısında yer alan 7 metrelik imar yoluna ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2020 tarih ve 27. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Osmangazi Mahallesi, G.22.b.23.a nazım imar planı paftası, 1686 ada 8 No'lu parsel ve batısında bulunan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Osmangazi (tapuda Darıca) Mahallesi, G.22.b.23.a nazım imar planı paftası, "Sağlık Tesisi Alanı" kullanımlı 1685 ada 7 No'lu parselde halihazırda bulunan özel hastanenin hizmet alanını genişletmek amacıyla aynı malike ait 1686 ada 8 No'lu parsel ile birlikte söz konusu parselin batısında, gösterim tekniği açısından nazım imar planında gösterilemeyen ancak uygulama imar planında ifade edilen, tescil harici 7.00 mt genişliğindeki imar yolunun "Sağlık Tesisi Alanı" na dahil edilmesi ve parselin kuzeyinde, söz konusu imar yolunun kalan kısmının "(T3)Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda; -Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 03.09.2020 tarih ve 1189014 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 05.09.2020 tarih ve 1191057 sayılı yazısı ile; "...bahse konu alana bağlantı sağlayan ana arterlerin projeksiyon yılında kapasite açısından yetersiz kalacağı tespit edilmiştir. Dolayısıyla söz konusu plan değişikliğinin, ilgili alanda ekstra trafik yükü oluşturacak bir yoğunluk arttırıcı karar olması nedeniyle oluşacak otopark ihtiyacına yönelik otopark alanı oluşturulması ve söz konusu kullanıma hizmet eden imar yollarının genişliklerinin ekte belirtilen şekilde düzenlenmesi önerilmektedir..." şeklinde görüş bildirmiştir.





Ayrıca teklif planda tescil harici alanın farklı bir mülkiyete haiz 1685 ada 6 No'lu parseldeki ticaret alanı kullanımına dâhil edilerek muvafakati alınmaksızın ihdas oluşturulduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak; bu haliyle nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, gösterim tekniği açısından nazım imar planında gösterilemeyen ancak uygulama imar planında ifade edilen 7.00 mt genişliğindeki imar yolunun, nüfus artışı ve donatı eksilmesine sebebiyet vermemek, bununla birlikte ulaşım akslarında sürekliliği sağlamak adına uygulama imar planı ölçeğinde herhangi bir kullanıma dâhil edilmeden, korunması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41695378** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.01.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.01.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Osmangazi Mahallesi, G22.b.23.a nazım imar planı paftası 1686 ada 8 No'lu parsel ile kuzeyinde ve batısında yer alan 7 metrelik imar yoluna ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye