


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 10.10.2013 Karar No : 637
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.09.2013 / 134597
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 1. oturumu 10.10.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-637 sayılı karardır.	

**KONU:**

Derince Belediyesi, Çavuşlu Köyü, Köy Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

“Belediyemiz Meclisi’nin 12.09.2013 tarih ve 109. gündem maddesi olarak görüşülerek, Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çavuşlu Köyü Köy Yerleşik ve Gelişme Alan Sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi’nin 11.07.2013 tarih ve 406 sayılı kararı ile onaylanarak 30.07.2013-28.08.2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan Çavuşlu Köyü Merkez Mahallesi ve İshakçılar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1. Hayrettin ERGÜN adına oğlu İsmail ERGÜN, 02.09.2013 tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, G23.b.08.d.4.d uygulama imar plan paftası, büyük bir kısmı *Gelişme Konut Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, imar yolu* kullanımında ve diğer kısmı ise plan onama sınırı dışında kalan 1085 nolu parselin, dört parçaya bölünerek kullanılamayacak duruma getirildiğini ifade ederek, bahse konu parselinin Konut Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. Bahse konu itiraz, söz konusu parselin bir kısmının Belediyemiz Meclisince belirlenen Çavuşlu Köyü Kırsal Gelişme Alan Sınırı dışında kalması ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
2. Hayrettin ERGÜN, bila tarihli dilekçesi ile; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, G23.b.08.d.4.d uygulama imar plan paftası, bir kısmı Meskun Konut Alanı diğer kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımında kalan 1735 nolu parselin, tamamının Konut Alanı olarak düzenlenmesi yada Konut adasının güney doğu kısmının düzeltilmesini talep etmektedir. Bahse konu itiraz, söz konusu Meskun Konut Adasının

güney doğu kısmının parselde daha rahat yapılaşmayı sağlayacak biçimde düzeltilmesi suretiyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Ayrıca; İSKİ Su Havzası sınırları dahilinde kalan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çavuşlu Köyü Köy Yerleşik ve Gelişme Alan içerisinde hazırlanan Çavuşlu Köyü Merkez Mahallesi ve İshakçılar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 18.09.2013 tarih, 452182 sayılı görüşü doğrultusunda;

- Meskun ve gelişme konut adaları ile imar yollarının yeniden düzenlenmesi suretiyle yoğunluk değerlerinin revize edilmesi,
- Bağımsız bölüm hesabına ilişkin sayısal ifadelerin ilgili plan notlarına eklenmesi,
- Bahse konu uygulama imar planı plan notları 1.5. maddesinin "*Planlama sahası içerisinde konut alanı kullanımında kalan mevcut konut yapılarının meri planda yer alan yapılaşma koşulu şartlarını sağlayıp sağlamadığına bakılmaksızın esaslı tamir ve tadilatına izin verilecektir. Ancak hiç bir şekilde kat ilavesine izin verilmeyecektir. Mevcut yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda imar planlarındaki yapılaşma koşullarına ve plan kararlarıyla getirilen bağımsız bölüm sayısına uyulacaktır*", 3.11. maddesinin "*Plan paftalarında ve notlarında aksine bir hüküm bulunsa dahi kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları hariç konut dışı yapılaşmalarda KAKS: 0.25 değeri aşılamaz.*" olarak düzenlenmesi, 1.7., 3.12. ve 3.13. maddelerinin kaldırılması Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir." 30.09.2013

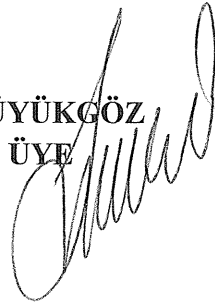
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.


#### KARAR:

Derince Belediyesi, Çavuşlu Köyü, Köy Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

  
İbrahim KARAOŞMANOĞLU  
BAŞKAN

Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE



  
Erdoğan GÜNAY  
KATİP ÜYE (1. Yedek)

Karar Tarihi : 10.10.2013  
Teslim Alındığı Tarih : 27.10.2013  
Kayıt No : 637