

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.09.2014 Karar No : 536
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.08.2014 / 113233
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-536 sayılı karardır.	

KONU:

Darica Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22.b.23.c nazım imar planı paftası, 28L-I.D uygulama imar plan paftası, 1988 ada 1, 2 ve 3' nolu parsellerde hazırlanan nazım ve uygulama imar plan değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2014 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Darica İlçesi, Darica Belediyesi sınırları dahilinde, G22.b.23.c nazım imar planı paftası, 28L.1D uygulama imar planı paftası, 1988 ada 2 ve 3 nolu parsellerde İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 20.05.2014 tarih ve 5958 sayılı yazısı ile Belediyemiz, Darica İlçesi, Darica Belediyesi sınırları dahilinde, G22.b.23.c nazım imar planı paftası, 28L.1D uygulama imar planı paftası, 1988 ada 3 nolu parselde Darica Toplum Sağlığı Merkezi Hizmet Binasının yapılmasının planlandığı ancak tapu kayıtlarının incelenmesi ile söz konusu parselin tescil harici alan olduğu ve uygulamada sıkıntı doğacağı gerekçesiyle mevcut imar planlarında "Sağlık Tesis Alanı" kullanımında kalan 1988 ada 3 nolu parselin "Park Alanı" olarak düzenlenerek kaldırılan sağlık tesis alanının mülkiyeti Darica Belediyesi'ne ait 1988 ada 1 nolu parsel ile hazineye ait 2 nolu parsel taşınmasını içeren imar planı değişikliğinin tarafımızca yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Belediyemiz, Darica İlçesi, Darica Belediyesi sınırları dâhilinde, G22.b.23.c nazım imar planı paftası, 28L.1D uygulama imar planı paftası, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan kadastral bilgilere göre 1988 ada 2 ve 3 nolu parsellerin konum olarak yanlış yazıldığı, meri planlarda "Sağlık Tesis Alanı"nın 1988 ada 2 nolu parselde yer aldığı ve bu parselinde "Hazine Mülkiyetinde" olduğu tespit edilmiş olup mülkiyet durumu nedeni ile imar planı değişikliği yapılmasına gerek olmadığı belirlenmiştir.



Ancak yapılan incelemeler sırasında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasında uyumsuzluk olduğu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşullarının verilmemiş olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; imar planları ana kararları ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, imar planları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ve parsel numaralarının düzeltilmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile yapılaşma koşullarının civar yapılaşma koşulları çerçevesinde doğu, batı, güney cephelerinde 10.00 m, kuzey cephesinde ise 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin korunarak **E=1,20 Hmax=3 Kat** olarak düzenlenmesi ve plan üzerindeki parsel numaralarının tapu kadastro verilerine göre düzeltilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-852,6 ve UİP-1803,6 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.08.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22.b.23.c nazım imar planı paftası, 28L-1.D uygulama imar plan paftası, 1988 ada 1, 2 ve 3'nolu parsellerde hazırlanan nazım ve uygulama imar plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


Mehmet Zakeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Serap BİÇAK
Katip Üye (L. Yedek)
