

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 11.09.2014 Karar No : 540
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.08.2014 / 117248
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-540 sayılı karardır.	

KONU:

Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22.d nazım imar planı paftası, 1430 ada 2, 3 ve 4' nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2014 tarih ve 80. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22.d nazım imar planı paftası, G23.b.22.d.4d uygulama imar planı paftası 1430 ada 2, 3 ve 4 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Orhan GÜVEN'in bila tarihli dilekçesinde, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, 1430 ada 3 nolu parselin maliki olduğunu, nazım imar planında yapılan değişiklikle parselinin "**Park Alanı**"na dönüştüğünü ancak uygulama imar planı tekliflerinin Derince Belediyesince reddedildiğini ve parselinde yapılan değişikliğe muvafakat etmekten vazgeçtiğini ifade ederek nazım imar planında gereken değişikliğin yapılmasını talep ettiği ve Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22.d nazım imar planı paftası, G23.b.22.d.4d uygulama imar planı paftası 1430 ada 3 nolu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Park Alanı**" kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 5/A-3/3 ve 0.40/1.20 yapılaşma koşulları ile "**Konut Alanı**" kullanımına sahip olduğu belirlenmiştir.

Söz konusu parselin Derince Belediye Başkanlığı'nın 29.03.2013 tarih ve 753 sayılı yazısı ekinde sunulan plan değişikliği doğrultusunda Belediyemiz Meclisinin 13.06.2013 tarih ve 351 sayılı kararı ile "**Park Alanı**" kullanımına sahip 1430 ada 2 nolu parselin bir kısmının "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesine karşılık 1430 ada 4 nolu parsel ile birlikte "**Park Alanı**" olarak düzenlendiği, ancak 1 yıldan fazla bir süre geçmesine rağmen söz konusu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin dolayısıyla kamulaştırma işlemlerinin yapılmadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu alanda mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile buna bağlı kamulaştırma işlemlerinin yapıp yapılmayacağı hususu Derince Belediyesi Başkanlığı'na 30.06.2014 tarih ve 95270-2 sayılı yazımız ile sorulmuş ve Derince Belediye Başkanlığı'nın 04.07.2014 tarih ve 1146/2547 sayılı yazısı ile 1430 ada 2, 3



ve 4 nolu parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun yapılan plan değişikliğinin Belediyeleri Meclisi tarafından reddedildiği dolayısıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve buna bağlı kamulaştırma işlemlerinin yapılmayacağını ifade edilmiştir.

Sonuç olarak 1430 ada 3 nolu parselin, yetki ve sorumluluğa haiz olan Derince Belediyesince kamulaştırmasının yapılmayacağı anlaşıldığından bahse konu parsel maliklerinin mağduriyetinin giderilmesi adına Belediyemiz, Derince ilçesi, Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22d nazım imar planı paftası, G23.b.22.d.4d uygulama imar planı paftası 1430 ada 3 ve 4 nolu parsellerin "**Park Alanı**" olan kullanımının 320 ki/ha yoğunluğa sahip "**Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi ile 1430 ada 2 nolu parselin 320 ki/ha yoğunluğa sahip "**Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı**" olan kullanımının "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-846,5 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesine 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:

Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22.d nazım imar planı paftası, 1430 ada 2, 3 ve 4'nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


17.09/2014
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Serap BIÇAK
Katip Üye (1. Yedek)