


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.04.2016 Karar No : 222
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.02.2016 / 188720
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-222 sayılı karardır.	



KONU:

Darica Belediyesi, Bayramoğlu Mahallesi, G22.b4, G22b.22b, G22b.18d ve G22b.23a nazım imar planı paftaları, 2014, 2033, 2037, 2039, 2040, 2041, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049 ve 2359 adalarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.02.2016 tarih ve 66.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darica İlçesi, Darica Belediyesi, 1/25000 ölçekli G22.b4, 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d-22.b-23.a nazım imar plan paftaları, 2014-2033-2037-2038-2039-2040-2041-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049 ve 2359 nolu imar adalarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 629 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 17.12.2015-15.01.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Darica İlçesi, Darica Belediyesi, 1/25000 ölçekli G22.b4, 1/5000 ölçekli G22.b.17.c-18.d-22.b-23.a nazım imar plan paftaları, 2014-2033-2037-2038-2039-2040-2041-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049 ve 2359 nolu imar adalarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 629 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yatırımcı firma tarafından "Özel Proje Alanı(ÖPA)" plan hükmü altına eklenen "Ticaret-Turizm-Konut Alanlarına" ilişkin yapı inşaat alanı ve ayrılması gereken sosyal altyapı alanlarının çeşitleri ve alan büyüklüklerini ihtiva eden alan kullanım tablosunun dışında imar planında kullanım kararı getirilen donatı alanlarının (spor alanı, yeşil alan) da bu tabloya eklenerek plan süreci ile eş zamanlı yürütülen mimari kentsel tasarım projesinde ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu donatı alanlarının planlama alanı içerisinde uygun ve dengeli dağılımının sağlanması suretiyle plan bütünlüğünün oluşturulabilmesi için planlama alanı içinde düzenlenen alanlarının tamamının (TİCTK) "Turizm -Ticaret-Konut Alanı" olarak planlaması hususunda itiraz edildiği anlaşılmıştır.

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 629 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde "Özel Proje Alanı(ÖPA)" plan hükmü altına eklenen "Ticaret-Turizm-Konut Alanlarına" ilişkin yapı inşaat alanı ve ayrılması gereken sosyal altyapı alanlarının çeşitleri ve alan büyüklüklerini ihtiva eden alan kullanım tablosuna, bu tablonun dışında imar planında kullanım kararı getirilen donatı alanlarının eklenmesinin alanda mimari kentsel tasarım projesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile yapılacak uygulamanın plan süreci ile eş zamanlı yürütüleceği de dikkate alındığında planlama ve tasarım çalışmalarının daha esnek olmasını sağlayacağı değerlendirilmiştir.

Ayrıca itiraza konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde 2020 ada 4 nolu parsel ve civarında yapılan değişikliğe ilişkin plan tadilat sınırının plan paftalarına sehven eksik işlendiği tespit edilmiştir

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 629 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz;

- 1- İtiraza konu 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park ve Dinlenme Alanı" ile "Spor Tesisleri Alanı" kullanımında kalan parsellerin "Turizm-Ticaret-Konut Alanı" planlanarak "Özel Proje Alan Sınırının" yeniden düzenlenmesi
- 2- 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Turizm-Ticaret-Konut Alanı" ile ilgili yapılan değişiklikler neticesinde 2048 ada 1 nolu parsel, 2049 ada 1 nolu parsel ve 2033 ada 1 nolu parselin 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Turizm-Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanması,
- 3- "Ticaret-Turizm-Konut Alanlarına" ilişkin yapı inşaat alanı ve ayrılması gereken sosyal altyapı alanlarının çeşitleri ve alan büyüklüklerini ihtiva eden alan kullanım tablosunun aşağıdaki şekliyle değiştirilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan notları paftasında düzenlenmesi,

	YAPI İNŞAAT ALANI	SOSYAL ALT YAPI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ
TURİZM	10000m ²	ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI	23500m ²
TİCARET	86000m ²	ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI	7500m ²
KONUT	480000m ²	ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	4000m ²
		TEKNİK ALTYAPI ALANI	2000m ²
		DİNİ TESİS ALANI	3000m ²
		PARK ALANI	53200 m ²
		SPOR TESİS ALANI	9300 m ²
TOPLAM	576000m ²		102500m ²

- 4- 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanlardan 2020 ada 4 nolu parsel ve civarında yapılan ve plan tadilat paftalarına sehven eksik işlenen plan tadilat sınırının aktarılması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-4175,4 NİP-852,23** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 08.04.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.04.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Bayramoğlu Mahallesi, G22.b4, G22b.22b, G22b.18d ve G22b.23a nazım imar planı paftaları, 2014, 2033, 2037, 2039, 2040, 2041, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049 ve 2359 adalarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Dilek TAN, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ve MHP Meclis Grubu Üyesi, Vahit ERYILMAZ'ın ret, oylarına karşın oyçokluğu ile kabul edildi.


Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye