

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :17.09.2015

KONU :Uzuntarla Planlama Bölgesi G.24.d.03.b.3.c pafta sınırları içerisinde 165 ada 280 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02.09.2015 tarih ve 17. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.08.2015 tarih ve 606 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Uzuntarla Mevkii Planlama Bölgesi G.24.d.03.b.3.c pafta sınırları içerisinde 165 ada 280 nolu "Tali İş Merkezi Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Kültürel Tesis Alanı, 12.00 metre Taşıt Yolu ve Yanyol" kullanımında kalan parselin "Park Alanı" kullanımında kalan kısmının Kocaeli 1.İdare Mahkemesinin 2015/515 sayılı kararı gereği yeniden düzenlemesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan 165 ada 280 nolu parsel için Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı suresinde yapılan itiraz ile ilgili söz konusu parsel için mahkeme kararının yerine getirilmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisimizin 03.06.2014 tarih ve 54 sayılı kararı ile onaylanmış ancak ilgili mahkeme kararınca iptal edildiği gerekçesi ile Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2014 tarih ve 509 sayılı kararı ile uygun görülmemiştir.

Ancak söz konusu parsel için yeniden alınan Kocaeli 1.İdare Mahkemesi'nin 2015/515 sayılı kararı gereği mahkeme kararının yerine getirilmesi gerekmektedir. Bu nedenle Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 25.08.2015 tarih ve 113589-2 sayılı yazısı doğrultusunda "*Mahkeme kararına göre yapılması gereken düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği olmaksızın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan park alanının bölgenin yeşil alan ihtiyacının göz önünde bulundurularak ve mahkeme kararında belirtilen hususlara göre değerlendirilmesi gerektiği*" bildirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile "Park Alanı" kullanımı kaldırılarak "Tali İş Merkezi" kullanımı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Planlanan "Tali İş Merkezi" kullanımının yapılaşma koşulunun "Emsal:0.40 hmax:9.50 m" olarak planlandığı yapı yaklaşma mesafesinin de 5.00 metre düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kocaeli 1.İdare Mahkemesi'nin 2015/515 sayılı kararı gereği mahkeme kararının yerine getirilmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Temel OFLUOĞLU'nun (Mülkiyete yapılmış olan yeşil alan uygulaması kamu yararı olmadığından, plan bütünlüğüne aykırı olduğundan) ret oyuna karşılık, Komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Salih AYDIN
İmar Komisyonu Başkanı

Kemal BAYRAKTAR
Komisyon Başkan Vekili

Ercan AKÇİL
Üye

Faruk SARMAN
Üye

Temel OFLUOĞLU
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 17.09.2015

KONU : İlçemiz mahalle idari sınırları dışında kalan ancak belediyemiz sınırları içinde olan tanımsız alanların idari bir mahalle sınırına bağlanması ve bağlandığı mahallenin sınırlarının yeniden belirlenmesi.

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 02.09.2015 tarih ve 16. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.08.2015 tarih ve 1507 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Konu ile ilgili çalışmalara devam edildiğinden, 1 aylık ek süre talebinde bulunulması komisyonumuzca uygun görülmeyle, iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Salih AYDIN
İmar Komisyonu Başkanı

Kemal BAYRAKTAR
Komisyon Başkan Vekili

Ercan AKÇİL
Üye

Faruk SARMAN
Üye

Temel OFLUOĞLU
Üye