

T.C.
DARICA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-88451465-310.01.04-1881647
Konu : Plan Tadilatı Askı İşlemleri

05.12.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mahsuni GÜVEN'in 24/10/2022 tarihli başvurusu.

İlçemiz, Darıca Ş. Mahallesi, G22B23C4A Pafta, 1836 Ada, 1, 2 ve 3 nu.lı parsellere ait ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.03.2023 tarihli ve 159 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan UİP-411001126 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itiraza ilişkin alınan 19.10.2023 tarihli ve 524 sayılı Meclis Kararı ve eki olan plan paftası yazımız ekinde.

Söz konusu Meclis Kararı ve ekindeki plan paftasının 05.12.2023 ila 04.01.2024 tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan panosu ve internet sitesinde, askıya çıkartılması, ilanın bitiminde tutulacak olan ilan zaptının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesini;

Arz ederim.

Ali YILDIZ
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek:

- 1- Öneri Plan Paftası
- 2- Meclis Kararı (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Özel Kalem Müdürlüğü
Yazı İşleri Müdürlüğü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:030F550AAB7B Doküman No:1881647 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/darica-belediyesi-ebys>


Bağlarbaşı Mah. İstasyon Cad.No:176 Pk.41700 Darıca-KOCAELİ
Telefon: 4447441 dhl.1113 Kep: daricabelediyesi@hs01.kep.tr
e-posta: imar@darica.bel.tr internet adresi: <http://www.darica.bel.tr>

Bilgi için:
Mahmut ÖZDEMİR
4447441 dhl.1121





T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALEBİRLİKLE GÜZÜLTÜR</small>	Karar Tarihi	19.10.2023
	Karar No	524
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2023	2023-3010168
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 524 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca İlçesi, Cami Mahallesi, G.22.b.23.c.4.a uygulama imar planı paftası, 1836 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.03.2023 tarih ve 159 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 53. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Cami Mahallesi, G22.b.23.c.4.a uygulama imar planı paftası, 1836 ada 1,2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 16.03.2023 tarih ve 159 sayılı kararı ile onaylanan ve 09.05.2023-07.06.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan *UİP-411001126* şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planına yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazın Darıca Belediyesi Meclisi'nin 03.08.2023 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun görülmeyen itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Cami Mahallesi G22.b.23.c.4.a uygulama imar planı paftasında jeolojik açıdan büyük bir kısmı Yerleşime Uygun Alan (UA-2.) az bir kısmı "Heyelan Alanı" sınırları dahilinde, tamamının "3/A-2/3;0.40/0.80" yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" kullanımında kalan 1836 ada 1,2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.05.2022 tarihinde kabul edilen jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna istinaden, parsellerin fonksiyonu korunmak suretiyle jeolojik formasyonunun "**Önemli Alan (ÖA-2.1)**" olarak düzenlenmesi içeren plan değişikliği teklifinin Darıca Belediye Meclisi'nin 03.01.2023 tarih, 7 sayılı kararı ile kabul edildiği ancak etüd sınırının 1836 ada 1 No'lu parselde yanlış düzenlendiği anlaşıldığından uygulama imar planı değişikliği teklifi jeolojik etüd sınırının düzeltilmesi ve söz konusu parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin yol cepheleri ve komşu parsellerden aynı kalmak (3.00 metre) koşulu ile kuzey hattında yeniden düzenlenmesi suretiyle Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 159 sayılı kararları ile tadilen kabul edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 09.05.2023-07.06.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, plan değişikliğine Mahsuni GÜVEN tarafından 1836 ada 1,2,3 parsellerin şekil ve yüzölçümünde kayıplara sebebiyet verildiği gerekçesiyle itirazda bulunduğu, Darıca Belediye Meclisi'nin ise itirazı değerlendirerek söz konusu plan değişikliğinin onaylandığı haliyle parsellerin yapılaşma şartlarının sağlandığı ve konulan yapı yaklaşma sınırının herhangi bir hak kaybına sebep olmadığı gerekçesiyle itirazın 03.08.2023 tarih ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunmadığı anlaşılmaktadır.



Sonuç olarak, söz konusu itiraz mülk sahiplerince hazırlanan mimari vaziyet planlarındaki blok yapılaşma düzeninin korunabilmesi amacıyla bahse konu parsellerde kuzey hattında düzenlenen çekme mesafesinin yaklaşık 1 metre ötelenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411001126** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesi, 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddeleri gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.09.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.10.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca İlçesi, Cami Mahallesi, G.22.b.23.c.4.a uygulama imar planı paftası, 1836 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 16.03.2023 tarih ve 159 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknuş BEKTAŞ, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, İbrahim ŞİRİN, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT' un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

