



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 108
Karar Tarihi : 02.11.2021

İlgili Birim : Fen İşleri Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Ahmet ACAR (Kocaeli Belediye Başkanı) Zeki KANBUR Mehmet ŞANLI Abdulhamit BAĞ Serdar GÜL Rıdvan ÖNER	Enver ÇELİK Sevgi SERDAR Mehmet ALEMDAR Batıkan Zorbey TURGUT Özcan GÜNDOĞDU	Emre YILMAZ Cafer ERİŞ Ahmet AYGİN Hasan Ali KULAÇ Ayhan ÇETİNKAYA
Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Hasan Ali KULAÇ		

Kararın Özü : "Sakarya Karasu-Büyükmelenagzı Kıyı Bandı Turizm Merkezi Kocaeli Kesimi Kısmı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı - Plan Hükümleri Değişikliği" talebi.
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen ; "Sakarya Karasu-Büyükmelenagzı Kıyı Bandı Turizm Merkezi Kocaeli Kesimi Kısmı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı - Plan Hükümleri Değişikliği" talebi ile ilgili gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.11.2021 Tarihli Kasım Ayı toplantı gündeminin 1. maddesini oluşturan;

Kocaeli Belediyesi Meclisi tarafından 05/10/2021 tarih ve 92 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 08/10/2021 tarihinde Kocaeli Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Enver ÇELİK, Ahmet AYGİN, Hasan Ali KULAÇ, Zeki KANBUR ve Serdar GÜL'ün katılımıyla,

"2.3. PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ:

2.3.1. MİNİMUM İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 300 METREKARE OLUP, MİNİMUM CEPHE ŞARTI 12 METRE VE KÖŞE PARSELLERDE MİNİMUM 16 METRE, MİNİMUM DERİNLİK ŞARTI İSE 20 METRE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR."

Hükmünün, otopark, yüzme havuzu, kamerye, bahçe süsleri gibi kullanımların parsel içerisinde daha sağlıklı ve daha verimli kullanımının sağlanması amacıyla "Minimum ifraz büyüklüğü 400 metrekare olup,..." şeklinde değiştirilmesi talep edilmektedir.


Ancak, imar planının bulunduğu sahil kesiminde parsellasyon planlarının yüksek oranda tamamlandığı, kısmen tamamlanması gereken alanlarda mevcut ifraz şartına göre çalışmalarının yapıldığı ve son aşamaya kadar gelindiği fakat pandemi süreci nedeniyle sonuçlanamadığı bununla birlikte bu süreçte vatandaşların bu şartlara göre bilgilendirildiği bilinmektedir. Parsel büyüklükleri göz önünde bulundurulduğunda hissedar sayısının arttığı, değişiklik talebinden sonra daha da artacağı görülmektedir.

Bunun parselasyon planının uygulanmasında güçlük oluşturacağı ve geriye kalan imar uygulamalarında zorluk çıkaracağı, aynı zamanda imar uygulamalarının %90'lik kısmının tamamlandığı bu alanda adalet eşitlik ve genellik prensipleri göz önünde bulundurulduğunda söz konusu talebin geriye kalan %10'luk kısmına uygulanmasının uygun olmayacağı anlaşılmaktadır. Sonuç olarak imar uygulamasının kağıt üzerinde olmayıp sahaya uygulanabilmesi amacıyla minimum ifraz büyüklüğünün 400 metrekare olmasının uygun olmayacağı anlaşılmaktadır.

Bu amaç ve gerekçelerle talep edilen "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" değişikliğinin **uygun olamayacağı** kanaatine varılmıştır.

Yapılan müzakereler sonunda konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada "**KABULÜNE**" oy birliği ile karar verildi.


Ahmet ACAR
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi/Üye


Mehmet ALEMDAR
Meclis Kâtibi/Üye