




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞKAN OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.06.2024
	Karar No	289
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.05.2024	2024-3495533
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 289 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi sınırları dahilinde, tarım dışı kullanım izni alınan yaklaşık 46 ha'lık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.4 ve G22.b.23.a nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.08.2022 tarih ve E-67364019-230.04.02-6651614 sayılı yazısı ile Belediyemiz, Darıca İlçesi, Piri Reis Mahallesi sınırları dahilinde, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımında kalan ve 2022-41-000029 numaralı TAD Portal başvurusu ile Konut ve Ticaret Alanı ihtiyacı nedeniyle Belediyemizce tarım dışı kullanım izni talep edilen alanda Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 15.08.2022 tarihli ve E-58125898-230.04.02-6627487 sayılı yazısı ile 08.08.2022 tarih ve E-58125898-020- 6241310 sayılı Bakanlık Makamı OLUR'u ile tarım dışı kullanım izninin uygun görüldüğünün belirtildiğini ve verilen bu iznin 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci Maddesinin 8'inci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması ve iznin ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceğini belirttiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda tarım dışı kullanım izni alınan yaklaşık 46 ha'lık alanda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca planlama çalışmalarının başlatıldığı ve alandaki mevcut ve planlanan altyapı verileri ile sosyal donatı ihtiyacına yönelik taleplere ilişkin kurum görüşlerinin alındığı belirlenmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın meskun sahanın hemen bitişiğinde yer aldığı, kısmen yapılaşmış olduğu, Darıca ilçesinin halihazırda artan nüfus, konum, ulaşım vb özellikleri nedeni ile oldukça yoğun bir yapılaşma baskısı bulunduğu ancak gelişme konut alanı yer almadığı gibi mevcut planlı ve meskun alanın da bu ihtiyaçlara karşılık vermediği belirlenmiş olup bu kapsamda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliği ile tarım dışı kullanım izni alınan ve meri planlarda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında yer alan yaklaşık 46 ha'lık alanın 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlendiği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- Mevcut planlı sahadaki ulaşım şeması ile bütünleşecek şekilde imar yollarının oluşturulduğu
- 40 ki/ha yoğunluk değeri ile Konut Alanları düzenlendiği



0003570518

- Eğitim, Sağlık, Park ve Spor Tesis Alanları, Otopark, Dini Tesis ve So nüksunun ihtiyaçy olan donatılarının alanının coğrafi özellikleri ve ulaşım şemasına göre konumlandırılması anlaşılmiştir.

Söz konusu çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliğinin temel planlama prensipleri ve meri mevzuata uygun olarak hazırlandığı tespit edilmekle birlikte, Belediyesinin alanda ihtiyaç duyulacak hizmetleri yürütebilmesi adına, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında artış sağlanması ve "Belediye Hizmet Alanı" oluşturulmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliği teklifi, donatı alanlarının ve bu doğrultuda yoğunluk değerlerinin yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmelięinin 32. maddesi 2. bendi gereği **CDP-411057475, NİP-411057477 (1/25000)** ve **NİP-411057479 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.06.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi sınırları dahilinde, tarım dışı kullanım izni alınan yaklaşık 46 ha'lık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyesi; Mustafa YAĞIZ ile İYİ Parti Üyesi İlhami BAYRAK'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Berna ABİŞ
Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye