



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.02.2020
	Karar No	59
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.01.2020	2020-911550
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 59 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı, Cami, Emek, Fevzi Çakmak, Kazım Karabekir, Nene Hatun, Piri Reis ve Yalı Mahalleleri, G22.b.23.a-23.b-23.c-23.d, G22.b.24.a-24.d nazım imar planı paftaları dahilinde muhtelif parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.01.2020 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı, Cami, Emek, Fevzi Çakmak, Kazım Karabekir, Nene Hatun, Piri Reis ve Yalı Mahalleleri ve G22.b.23.a-23.b-23.c-23.d, G22.b.24.a-24.d nazım imar planı paftaları dahilinde 253, 613, 657, 830, 883, 990, 1110, 1111, 1209, 1570, 1784, 1883, 1898, 2266, 2579, 2590, 2634, 2640 No'lu imar adalarındaki bazı parseller ile bu imar adaları civarında kalan tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Darıca Belediye Başkanlığı'nın 27.12.2019 tarih ve E.890408 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Belediyeleri, Bağlarbaşı, Cami, Emek, Fevzi Çakmak, Kazım Karabekir, Nene Hatun, Piri Reis ve Yalı Mahalleleri ve G22.b.23.a-23.b-23.c-23.d, G22.b.24.a-24.d nazım imar planı paftaları dâhilinde 253, 613, 657, 830, 883, 990, 1110, 1111, 1209, 1570, 1784, 1883, 1898, 2266, 2579, 2590, 2634, 2640 No'lu imar adalarındaki bazı parseller ile bu imar adaları civarında kalan tescil harici alanlarda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin yazıları ekinde yer aldığı ifade ettiği ve bazı sosyal teknik altyapı alanları ile imar yolları ve meskûn konut kullanımlarının yeniden düzenlenmesine yönelik olduğu anlaşılan söz konusu talep doğrultusunda, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca uygun görülen değişiklikler ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak Komisyonumuza sunulduğu anlaşılmıştır.

Hazırlanan teklifte;

- 1) Meri nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımında yer alan 253 ada 23 No'lu parselin yaklaşık 970 m²'lik bir kısmının alandaki öncelikli ihtiyaç doğrultusunda "Sağlık Tesis Alanı" olarak düzenlendiği,
- 2) Meri nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında yer alan 613 ada 25 No'lu parselin alandaki öncelikli ihtiyaç doğrultusunda "Sağlık Tesis Alanı" olarak düzenlendiği,
- 3) Meri nazım imar planında "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" kullanımında yer alan 883 ada 7, 10 ve 11 No'lu parsellerin "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlendiği,





- 4) Meri nazım imar planında “Park Alanı” kullanımına sahip kuzeyindeki yaklaşık 1455 m2 tescil harici alanın “İbadet Alanı” olarak düzenlendiği,
- 5) Meri nazım imar planında “Turizm Alanı” kullanımına sahip tescil harici eski 1111 ada 1 No’lu parsel üzerinde yer alan “Turizm Alanı” kullanımının “Park Alanı” olarak düzenlendiği,
- 6) Meri nazım imar planında “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” kullanımına sahip 1883 ada 1 ve 2 No’lu parsellerin yaklaşık 2276 m2’lik bir kısmı ile “Park Alanı” kullanımına sahip 1898 ada 1 No’lu parselin kuzeydoğusunda bulunan yaklaşık 207 m2’lik tescil harici alanın, alanda yer alan mevcut BOTAŞ hattı doğrultusunda “Park Alanı” olarak, 1898 ada 1 No’lu parsel üzerindeki yaklaşık 1269 m2’lik tescil harici alanın ise “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak düzenlendiği,
- 7) Meri nazım imar planında “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” kullanımına sahip 2062 ada 1 parselin yaklaşık 5960 m2’lik kısmının 'Eğitim Tesis Alanı' olarak düzenlendiği,
- 8) Meri nazım imar planında “Park Alanı” kullanımına sahip, 1110 ada 2 No’lu parselin güneyinde 380 m2’lik kısmı ile 1209 ada 1 No’lu parselin güneyinde yer alan 20858 m2’lik kısmı ve bu parseller arasında kalan 373 m2’lik alanın “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Bölgenin ihtiyaçlarına binaen hazırlanan nazım imar planı ana kararları temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi;

Plan bütünlüğü çerçevesinde değerlendirildiğinde mevzuata aykırılık teşkil etmeyen Darıca Belediyesinin diğer talepleri ile plan inceleme süresince Dairesince ve Komisyonumuzca tespit edilen,

- a) Meri nazım imar planında kısmen yol (yaklaşık 207 m2), kısmen de Park Alanı (yaklaşık 2379 m2) kullanımında yer alan 830 ada 1 No’lu parselin “3. Derece Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi,
- b) Meri nazım imar planında “Park Alanı” kullanımına sahip 1570 ada 9 No’lu parselin “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak düzenlenmesi,
- c) Meri nazım imar planında kısmen Belediye Hizmet Alanı kısmen de Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı kullanımına sahip 2590 ada 12 No’lu parselde Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanının 45 m2 bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi
- d) Meri nazım imar planında Park Alanı kullanımına sahip 2634 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 12 No’lu parseller ve kısmen Park Alanı, Günübirlük Tesis Alanı ve Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı kullanımına sahip 6 No’lu parsel ile kısmen Park Alanı ve Yol kullanımlarına sahip 11 No’lu parsel ve kısmen Park Alanı ve Günübirlük Tesis Alanı kullanımlarına sahip 7, 8, 9, 10 ve 13 No’lu parsellerden; 2634 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 No’lu parsel ile 2634 adanın batısında sehven Park Alanı olarak gösterilen 50 m2’lik tescil harici alanın “Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı”, 2634 adanın kuzeyindeki 86 m2’lik tescil harici alanın “Yol”, 6 No’lu parsel üzerindeki Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanının 67 m2’lik kısmı ile 6, 7, 8, 9, 10 ve 13 No’lu parseller üzerindeki Günübirlük Tesis Alanının yaklaşık 202 m2’lik kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesi
- e) İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 31.10.2019 tarih ve 21434379 sayılı görüşü doğrultusunda Eğitim Tesis Alanı kullanımına sahip 1639 ada 13 ve 14 No’lu parselin Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak düzenlenmesi,



- f) 2605 ada 105, 118, 120, 121, 122 parsellerde yer kullanımında ada kenarları ile kadastro sınırları arasındaki uyumsuzlukların gereksiz terk ve ihdaslar oluşturmak suretiyle uygulamayı zorlaştırdığı belirlendiğinden ada kenarlarının kadastro sınırları ile örtüşecek şekilde düzenlenmesi hususlarının ilave edilmesi ve söz konusu değişiklik teklifi kapsamında kaldırılan Park Alanları da göz önünde bulundurulduğunda 1209 ada 1 No'lu parselin güneyinde oluşturulan "Belediye Hizmet Alanı'nın bir kısmının tekrar "Park Alanı" olarak düzenlenmesi ve bir kısmının da meri durumda minibüs garajı olarak kullanılması dolayısıyla "Terminal Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41571098** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.12.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı, Cami, Emek, Fevzi Çakmak, Kazım Karabekir, Nene Hatun, Piri Reis ve Yalı Mahalleleri, G22.b.23.a-23.b-23.c-23.d, G22.b.24.a-24.d nazım imar planı paftaları dahilinde muhtelif parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Aykut ÇAĞLAYAN, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Baki ÖZDEMİR, Mehmet OLHAN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Gökür BEKTAŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın ret, oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ