



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	13.09.2018
	<b>Karar No</b>	495
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.07.2018	2018-161669
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 13.09.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 495 sayılı karardır.		

**KONU:**

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı ve Yalı Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3, 1/5000 ölçekli G.22.b.24.d-23.c nazım ve G.22.b.23.c.2.c-3.a-3.b-3.c-3.d, G.22.b.24.d.1.d-2.d-4.a-4.b-4.c uygulama imar plan paftaları, Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 208 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 12.07.2018 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı ve Yalı Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3, 1/5000 ölçekli G.22.b.24.d-23.c nazım, G.22.b.23.c.2.c-3.a-3.b-3.c-3.d, G.22.b.24.d.1.d-2.d-4.a-4.b-4.c uygulama imar plan paftaları, eski Askeri Kışla alanı ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 208 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı ve Yalı Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3, 1/5000 ölçekli G.22.b.24.d-23.c nazım, G.22.b.23.c.2.c-3.a-3.b-3.c-3.d, G.22.b.24.d.1.d-2.d-4.a-4.b-4.c uygulama imar plan paftaları, eski Askeri Kışla alanı ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 208 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 29.05.2018-29.06.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yasal askı süresi içerisinde Darıca Belediye Başkanlığı ve Türkan LEYLEK olmak üzere 2 adet itirazın yapıldığı tespit edilmiş olup itirazlar ve Komisyonumuzca değerlendirmesi şu şekilde yapılmıştır.

- 1- Darıca Belediye Başkanlığı 25.06.2018 tarihli yazısı ile; Planlama alanının kuzeyinde uygulama görmüş alanlar ile planlama alanı arasında kalan bölgedeki imar yolu genişliğinin 15.00 metre olarak genişletilmesi, planlama alanının kuzeybatısında yer alan ve planda kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "Rekreasyon Alanı", kısmen imar yolu ve otopark kullanımında kalan yaklaşık 53.000 m<sup>2</sup> lik alanın "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlanması, planlama alanının batısında yer alan ve itiraza konu planda kısmen "Sosyal Tesis Alanı" kısmen "Rekreasyon Alanı" kısmen "Günübirlik Tesis Alanı" ve kısmen imar yolu kullanımında kalan bölge ile itiraza konu plan sınırı dışarısında meri imar planlarında "Konut Alanı", "Park ve Dinlenme Alanı" ve "Günübirlik Tesis Alanı"





kullanımında kalan yaklaşık 43.000 m<sup>2</sup> lik alanın “Kamu Alanı” olarak planlanması, 4213 nolu parselin güneyinde yazıları ekinde işaretli yaklaşık 20.000 m<sup>2</sup> lik alanın “Sosyal Tesis Alanı” ve “Otopark Alanı” olarak planlanmasına yönelik itiraz ettiği tespit edilmiştir.

- İmar yolunun genişletilmesine yönelik itiraz ilave kamulaştırma maliyeti ortaya çıkaracağı için, planlama alanının kuzeyinin “Eğitim Tesisleri Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik itiraz plan bütünlüğü ile Zeytinciliğin İslahı Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmeliğin 24.maddesine istinaden daha önce ayrılmış donatı alanları oranını aşacağı ve plan bütünlüğünü bozacağı için, 4213 nolu parselin güneyinde yazıları ekinde işaretli yaklaşık 20.000 m<sup>2</sup> lik alanın “Sosyal Tesis Alanı” ve “Otopark Alanı” olarak planlanmasına yönelik itiraz daha önce alanda yapılan kavramsal kentsel tasarım projesine yönelik kararlara aykırılık teşkil ettiği için **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

-Diğer itirazlar ve talepler ise; planlama alanında ilave kamulaştırma maliyeti ortaya çıkarmayacak ve Zeytinciliğin İslahı Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmeliğin 24.maddesine istinaden daha önce ayrılmış donatı alanları oranını değiştirmeyecek şekilde planlama alanının batı kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Sosyal Donatı Alanı“, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Kamu Hizmet Alanı” ve “İbadet Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı” ve “Cami Alanı” olarak planlanması, 1976 ada 2 nolu parselin güneyindeki “Belediye Hizmet Alanının” bir kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Sosyal Donatı Alanı “, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Sosyal Tesis Alanı” bir kısmının ise “Rekreasyon Alanı” olarak planlanması, ayrıca yapılan düzenlemelerin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planına aktarılması suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

2- TÜRKAN LEYLEK 27.06.2018 tarihli dilekçesinde; 4383 ve 4385 nolu parsellerinin 1970 yılından bu yana imar planlarında ve fiziki olarak yerinde Askeri Alan olarak kullanıldığını, müdahaleleri sonrasında çitlerin kaldırıldığını ancak bu sefer de planlama çalışmaları dışında bırakılmasının mağduriyete neden olduğu ifade ederek plan bütünlüğünün sağlanması ve mağduriyetinin giderilmesi için parsellerin plan sınırları dahiline alınmasını talep etmiştir.

- Söz konusu itiraz; itiraza konu parselin Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 208 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırı dışarısında kalması ve ilave kamulaştırma maliyeti ortaya çıkarması dolayısıyla **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Ayrıca Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 208 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırı dışarısında kalan 4366 nolu parselin, bölgedeki plan bütünlüğünün sağlanabilmesi ve yapılan değişiklikler sonrasında alanda otopark alanı ihtiyacı ortaya çıkacağı için “Otopark Alanı” olarak planlanması **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218.155, NİP-4175.11, NİP-852.56, UİP-1803.68** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifine yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereği, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.07.09.2018



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 1 toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı ve Yalı Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3, 1/5000 ölçekli G.22.b.24.d-23.c nazım ve G.22.b.23.c.2.c-3.a-3.b-3.c-3.d, G.22.b.24.d.1.d-2.d-4.a-4.b-4.c uygulama imar plan paftaları, Belediyemiz Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 208 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Salih IŞIK, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ ret, (Ali Ahmet GÜNEŞ oylamaya katılmadı) oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**