



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.11.2020
	<b>Karar No</b>	441
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.10.2020	2020-1238748
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 12.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 441 sayılı karardır.		

**KONU:**

Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi, G22.b.23.c nazım, G22.b.23.c.1.b uygulama imar planı paftası, 246 ada 20 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2020 tarih ve 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi, G22.b.23.c nazım, G22.b.23.c.1.b uygulama imar planı paftası, 246 ada 20 No'lu parselde ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Darıca Belediye Başkanlığı- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi, G22.b.23.c nazım, G22.b.23.c.1.b uygulama imar planı paftası sınırları dahilinde kalan 246 ada 20 No'lu parselde 09.04.2018 tarihli ve 181 sayılı yapı ruhsatı düzenlendiği bu ruhsata istinaden yapı sahibince inşai faaliyetlere başlanarak yapının tamamlandığı ancak 15.11.2018 tarihli ve 576 sayılı Belediyemiz Meclis Kararıyla söz konusu parselin sosyal tesis alanı olarak düzenlendiği dolayısıyla bahsi geçen ruhsata uygun olarak izinli yapılan yapının mülk sahibinin kazanılmış hakkı göz önünde bulundurulduğunda, söz konusu çevrede sosyal tesis alanı ihtiyacının bulunmaması ve alanda yapı bulunması sebebiyle kamulaştırma maliyetinin artacağı gerekçeleriyle 246 ada 20 No'lu parselin plan değişikliği öncesi kullanıma uygun olarak meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının 335 kişi/ha. yoğunluğa sahip "Mevcut Konut Alanı Orta" olarak; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yola bakan cephe hattından 5 metre, diğer cephelerden 3 metre çekme mesafesi ve "E=1.20, Hmax=3 KAT" yapılaşma koşuluna sahip "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının "3/A-3/3, 0.40/1.20" yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41367878, UİP-41319198** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.10.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Darıca Belediyesi, Kazım Karabekir Mahallesi, G22.b.23.c nazım, G22.b.23.c.1.b uygulama imar planı paftası, 246 ada 20 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye