



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.02.2021
	Karar No	83
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.01.2021	2021-1353958
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 11.02.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 83 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, eski Askeri Kışla alanı ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 440 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 14.01.2021 tarih ve 68. 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 12.11.2020 tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notu değişikliğine 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 12.11.2020 tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 27.11.2020-28.12.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notu değişikliğine yasal askı süresi içerisinde Darıca Belediye Başkanlığı ve Darıca Kaymakamlığı olmak üzere 2 adet itiraz yapıldığı, ayrıca İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından geometrik ve teknik bazı düzenlemelerin yapılmasının talep edildiği anlaşılmış olup itirazlar ve taleplerin değerlendirmesi şu şekilde yapılmıştır.



- 1- Darıca Belediyesi** tarafından; “*Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 440 sayılı kararı ile onaylanan planlarda ayrılan Resmi Kurum Alanının ihtiyaçları karşılayacak yeterli büyüklükte olmaması, alan içerisinde özel mülkiyete konu parsel bulunması ve kamulaştırma sürecinin bina yapım işlerini yavaşlatacağından dolayı “Resmi Kurum Alanı” ve “Belediye Hizmet Alanının” yazıları ekindeki krokide gösterildiği şekilde planlanmasına*” yönelik, **Darıca Kaymakamlığı** tarafından ise; “*Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 440 sayılı kararının 7. Maddesi doğrultusunda ayrılan Resmi Kurum Alanının yazıları ekinde yer alan onay gereğince bütün kamu kurum ve kuruluşlarının bir arada yer alacağı 15200 m2 büyüklüğünde Hükümet Konağı ve 800 m2 büyüklüğünde Kaymakam Evi yapımı projesi için yeterli olmadığını ifade ederek gerekli plan değişikliğinin yapılmasına yönelik*” itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itirazlar; planlama alanında ilave kamulaştırma maliyeti ortaya çıkarmayacağı ve Zeytinciliğin Islahı Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmeliğin 24.maddesine istinaden daha önce ayrılmış donatı alanları oranını değiştirmeyeceği için kamu alanlarının etkin kullanılabilmesi adına, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) ve Belediye Hizmet Alanının, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alan Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanının, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında yer alan Sosyal Donatı Alanlarının Darıca Kaymakamlığı ve Darıca Belediye Başkanlığının yazıları ekinde yer alan onaylı koordinatlar ve kroki doğrultusunda düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- 2- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından** “*Millet Bahçesinin kuzey batısında yer alan Kamu Hizmet Alanının batısından başlayarak kuzey-güney aksında devam eden ve alanın güney batısında yer alan Otopark ve Park ve Dinlenme Alanları ile sonlanan yolun 1/5000 ölçekli nazım imar planında geometrik form, çizim ve planlama alanının sınırlarının düzenlenmesine yönelik*” talep geldiği tespit edilmiştir. Söz konusu talebe konu imar yolu ile diğer hususların 1/5000 ölçekli nazım imar planı çizim ve gösterim

tekniklerine uygun olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-797314, NİP-41872495, NİP-41952570, UİP-41109299** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifine yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 27.01.2021



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.02.2021 tarihli meclis 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, eski Askeri Kışla alanı ve çevresinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 440 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 Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ, MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Erhan AKPINAR ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ ile Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye