



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	19.04.2022
	Karar No	224
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.04.2022	2022-2065627
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Nisan ayı 2. birleşimi 19.04.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 224 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a nazım ve G22.b.23.a.3.a uygulama imar planı paftası, 995 ada 1 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2022 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a nazım, G22.b.23.a.3.a uygulama imar planı paftası, 995 ada, 1 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Darıca Belediye Başkanlığı'nın 18.11.2021 tarihli 478128 sayılı yazısı ile Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarih ve 36443824 sayılı talep yazısı doğrultusunda, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a nazım, G22.b.23.a.3.a uygulama imar planı paftası, bölgede artan öğrenci potansiyelini karşılayacak eğitim alanı ihtiyacının giderilmesi amacıyla;

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Spor Alanı" kullanımında kalan 995 ada, 1 No'lu parselin "Eğitim Alanı" olarak,

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip "Açık Spor Tesisi Alanı" kullanımında kalan 995 ada 1 No'lu parselin tüm cephelerden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi ve E=1.20 Hmax: 4 Kat yapılaşma koşulu ile "İlkokul Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 23.12.2021 tarih ve 1876592 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği gereği plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığı...",



Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 23.12.2021 tarih ve 1872428 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü...”,

Belediyemiz Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı 27.12.2021 tarih ve 1865763 sayılı yazısı ile; “...söz konusu parselde gerçekleştirmekte veya planlanmakta olan herhangi bir yapım işinin bulunmadığı...”,

Kocaeli Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü 04.03.2022 tarih ve 2021175 sayılı yazısı ile; “...söz konusu semt spor alanının ilişkin herhangi bir tahsisi ve tesis planlamasının bulunmadığı, spor alanının yeniden planlanacağı alanın kamu arazilerine şuyulandırılması şartıyla eğitim amaçlı plan çalışmasının uygun değerlendirildiği ...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu parselde, Kocaeli Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü’nün herhangi bir yatırımının bulunmadığı göz önünde bulundurularak eş değer alan ayrılmaksızın, tescil harici alanda kalan 995 ada 1 No’lu parsel bölgenin ihtiyaç duyduğu kamuya özgülü bir alan olan “İlkokul Alanı” olarak düzenlenmiştir.

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.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41822541, UİP-41793550** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.04.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.04.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a nazım ve G22.b.23.a.3.a uygulama imar planı paftası, 995 ada 1 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.

Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.

Berna ABİŞ
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye