



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	18.08.2022
	<b>Karar No</b>	440
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.07.2022	2022-2216997
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 18.08.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 440 sayılı karardır.		

**KONU:**

Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a-23.d nazım G22.b.23.a.1.d, G22.b.23.d.1.a-1.d uygulama imar planı paftası,1209 ada 1 No'lu parsel ve 2217 ada1 No'lu parseli kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi sınırlarında yer alan, mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Darıca Belediye Başkanlığına ait 1209 ada 1 No'lu parselin bir kısmının Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'ne 05.03.2021 tarih ve 416520 sayı ile tahsis edildiğini ifade edilerek, bahse konu alanda Darıca Sosyal Hizmet Merkezi, Kadın Konuk Evi ve Huzurevi yapılabilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a-23.d nazım, G22.b.23.a.1.d, G22.b.23.d.1.a-1.d uygulama imar planı paftası mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Darıca Belediye Başkanlığına ait meri imar planlarında bir kısmı Park Alanı kalan kısmı ise "Rekreasyon Alanı" kullanımına sahip 1209 ada 1 No'lu parselin;

\*1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Rekreasyon Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise E=0.05, Hmax=3.50" yapılaşma koşulu ile "Rekreasyon Alanı" kullanımına sahip kısmının, Darıca Sosyal Hizmet Merkezi, Kadın Konuk Evi ve Huzurevi yapılması amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Sosyal Tesis Alanı" , 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise güney cephe hattından 3.00m diğer cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafeli "E=2.00, Hmax=3.50" yapılaşma koşuluna sahip "Sosyal Tesis Alanı" olarak,

\*Kaldırılan "Rekreasyon alanına eş değer alanın bir kısmının 1209 ada 1 No'lu parselin güney batısında yer alan halihazırda kullanılmayan 10.00m'lik imar yolun kapatılarak park alanı kullanımına ilave edilip batısında yer alan "Otopark Alanı" kullanımının yeniden düzenlenerek,

\*Kalan kısmının ise 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Spor Alanı" 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise tüm cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafeli E=1.20



yapılaşma koşuluna sahip tescil harici 2217 ada 1 No'lu parselin tamamı ile güney batısında yer alan tescil harici yol fazlası alanın "Park Alanı" olarak planlanması sureti ile karşılanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Valilik ve Belediyemiz arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu belirlenmiştir.

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, 1209 ada 1 No'lu parselin "Sosyal Tesis Alanı" kullanımına sahip kısmında yapılaşma koşullarının çevresindeki yapılaşma koşulları çerçevesinde "E=1.20 Hmax=3 Kat" olarak düzenlenmesi sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41935986, UİP-41876322** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.08.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.08.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a-23.d nazım G22.b.23.a.1.d, G22.b.23.d.1.a-1.d uygulama imar planı paftası, 1209 ada 1 No'lu parsel ve 2217 ada 1 No'lu parseli kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 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

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye