



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|---|---------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALISINCA OLUYOR</small> | Karar Tarihi | 15.12.2022 |
| | Karar No | 702 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 04.11.2022 | 2022-2426471 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 15.12.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 702 sayılı karardır. | | |

KONU:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23c nazım imar plan paftası, 192, 254, 291 ve 292 No'lu imar adaları civarını kapsayan alanlara ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11/11/2022 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G23.b.23.c nazım imar planı paftası, 192 ada 1 No'lu, 254 ada 20, 21 No'lu, 291 ada 1 No'lu ve 292 ada 1, 5 No'lu parseller ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G23.b.23.c nazım imar planı paftasında talep konusu alanda Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 90 sayılı kararı ile tadilen kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda, ölçek itibariyle nazım imar planında gösterilmeyen ancak uygulama imar planı ölçeğinde belirtilen ulaşım şemasının düzenlenmesine olanak sağlayacak şekilde ve 292 ada 5 No'lu parselin bir kısmının Park ve Yeşil Alan olarak, 291 ada 1 No'lu ve 254 ada 21 No'lu parsellerin bir kısmı ile aralarında kalan tescil harici alanın bir kısmının Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği, ancak Darıca Belediye Başkanlığı tarafından bahse konu nazım imar planına uygun olacak şekilde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmaksızın, 291 ada 1 No'lu parsel ve 254 ada 21 No'lu parselin bir kısmını kapsayan "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının kaldırılması ve Rekreasyon Alanına dahil edilmesi, 254 ada 20 ve 21 No'lu parsellerde bulunan ibadet alanının kaldırılan Sosyal Tesis Alanı kullanımının yüzölçümü kadar büyütülmesi, 192 ada 1 No'lu parselin kuzeybatı kesiminde bir miktar alanın Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi yönünde plan değişikliği teklifinin Belediyemizce hazırlanmasının talep edildiği anlaşılmış olup, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın talep edilen imar planı değişikliğinin kısa bir süre içerisinde, söz konusu alanda çok sayıda gerçekleşen plan değişikliğinin bölgeye yatırım yapan, yapmayı düşünen müteşebbisler ve bölge sakinlerinin kamu kurum, kuruluşları ve imar planlarına olan güvenini zedeleyici nitelikte olduğu bunun yanında imar planlarının bütünlük ve sürekliliğini bozacağı mütalaasıyla planın ilk haline dönülmesi amacıyla 291 ada 1 No'lu ve 254 ada 21 No'lu parsellerin bir kısmını kapsayan "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının kaldırılarak Rekreasyon Alanına dahil edilmesi ve 254 ada 20 ve 21 No'lu parsellerde bulunan ibadet alanının kaldırılan Sosyal Tesis Alanı kullanımının yüzölçümü kadar



büyütülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi,

a) 254 ada 20 No'lu parselde yer alan İbadet Alanında bütünleşik ve nitelikli bir Cami yaptırılabilmesi adına 292 ada 5 No'lu parselin de fonksiyonunun İbadet Alanı olarak düzenlenmesi,

b) Bölgede yer alan Rekreasyon ve İbadet Alanı fonksiyonlarına hizmet edecek şekilde İbadet Alanının etrafının Otopark Alanı olarak düzenlenmesi

c) 292 ada 5 No'lu parselde kaldırılan Rekreasyon Alanına eş değer yüzölçümde alanın ise 291 ada 1 No'lu parselde düzenlenmesi,

d) Mülkiyet yapısından ötürü oluşabilecek sorunların bertaraf edilmesi adına 192 ada 1 No'lu parselin kuzeybatı kesiminde Sağlık Tesisi Alanı Kullanımdaki bir miktar alanın Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi, buna karşılık kaldırılan Sağlık Tesis Alanının yüzölçümü korunmak suretiyle öngörülen Belediye Hizmet Alanı fonksiyonunun güneyinde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-41774004 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22b.23c nazım imar plan paftası, 192, 254, 291 ve 292 No'lu imar adaları civarını kapsayan alanlara ilişkin hazırlanan nazım 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