



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.04.2025
	Karar No	228
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.03.2025	2025-4116135
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 10.04.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 228 sayılı karardır.		

KONU:

Darica Belediyesi, Fevzi Çakmak Mahallesi, G22.b.24.d.1.a uygulama imar plan paftası, 921 ada 19 ve 13 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Darica İlçesi, Darica Belediyesi, Fevzi Çakmak Mahallesi, G22.b.24.d nazım imar planı paftası, 921 ada 13 ve 19 parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Darica İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi, G22.b.24.d.1.a uygulama imar planı paftası, 920 ada 2 No'lu parselde bulunan tescilli duvar kalıntısı çevresinde kamu alanı oluşturmak amacıyla; bilgi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mevcutta yer alan 7 metrelik imar yolunun 921 ada 19 ve 13 No'lu parsellerden 8 metre çekilerek karşılanacak şekilde kamusal alan (meydan) oluşması sonucu 921 ada 13 No'lu parselde yer alan Konut Alanı kullanımının yapılaşmaya elverişsiz hale gelmesi sonucunda 921 ada 19 No'lu parselde tevhit edilerek Ticaret alanı kullanımı olacak şekilde düzenlenebilmesi için;

meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında 310 ki/ha yoğunluğa sahip “**Konut Alanı**” kullanımında kalan 921 ada 13 No'lu parselin bitişiğinde yer alan 275 ki/ha yoğunluğa sahip “**Ticaret Alanı (T3)**” fonksiyonuna dahil edilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 18.12.2024 tarih ve 3932582 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...”, şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 21.03.2025 tarih ve 4140884 sayılı yazısı ile; “...bahse konu alanlarda oluşacak otopark ihtiyacının Söz konusu imar planı sonucu oluşacak otopark ihtiyacının parselin kendi içinde çözülmesi koşuluyla bahse konu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir...” şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne'ne 27.02.2025 tarih ve 7724 sayılı yazısı ile; “...Kocaeli KVKBK'nın 19.01.2022 tarih ve 5651 sayılı, 21.12.2024 tarih ve 7601 sayılı kararları gereği tescilli 920 ada 2 parselde yapılacak her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesinde sit potansiyelinin değerlendirilmesi amacıyla ilgili Müze Müdürlüğüne sondaj kazısının yapılıp bununla ilgili hazırlanacak rapor, fotoğraf, bilgi ve belgelerin Kurulumuza sunulmasına, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Sayf:



değişikliğinin ve açıklama raporunun 2863 sayılı Yasa kapsamında uygulama karar verildi...” şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

0004182165

Bununla birlikte bilgi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan “Meydan Alanı” kullanımının 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinde gösterilmediği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin bilgi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan Meydan Alanı kullanımının gösterilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411088190** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.03.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.04.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Fevzi Çakmak Mahallesi, G22.b.24.d.1.a uygulama imar plan paftası, 921 ada 19 ve 13 No’lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ’ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN’ın **RET** ile ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK’ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Hatice AKKAYA
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye