



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GALATINCA OLUTUR	Karar Tarihi	14.08.2025
	Karar No	449
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.07.2025	2025-4343740
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 14.08.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 449 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca Belediyesi, Pirireis Mahallesi, G22.b.23.a nazım ve G22.b.23.a.4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftaları, Piri Reis deresi ve otopark düzenleme projesinin planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10/07/2025 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darıca ilçesi, Piri Reis Mahallesi, G22-b-23-a nazım ve G22-b-23-a-4-a/4-b/4-d uygulama imar planı paftaları, Piri Reis Dere Hattı ile 1236 da 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talepleri doğrultusunda G22-b-23-a nazım ve G22-b-23-a-4-a/4-b/4-d uygulama imar planı paftalarında yer alan su yüzeyi ve otopark projesinin işlenmesi ile birlikte alanda "Spor Alanı", "Park Alanı" kullanımları ve ulaşım yollarının yeniden düzenlemesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Bununla birlikte komisyonumuz görüşmeleri esnasında Darıca Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 01.08.2025 tarih ve 3058609 sayılı yazı ile Darıca İlçesi, Piri Reis Mahallesi, "Kapalı Spor Tesis Alanı" kullanımında kalan 1236 ada 2 No'lu parsel üzerinde yapılması planlanan tesisin kıyı ile bağlantısının sağlanması amacıyla 1240 ada 3 No'lu parselinde Kapalı Spor Tesis Alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

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, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Turizm Alanı" kullanımında kalan 1240 ada 3 parselin "Spor Alanı" kullanımı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "3/A-2/3, 0.15/0.30" yapılaşma koşuluna sahip Turizm Alanı kullanımının "E=0.30" yapılaşma koşuluna sahip Kapalı Spor Tesis Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411102219 ve NİP-411102217** 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. 04.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.





0004441912

KARAR:

Darıca Belediyesi, Pirireis Mahallesi, G22.b.23.a nazım ve G22.b.23.a.4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftaları, Piri Reis deresi ve otopark düzenleme projesinin planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habbe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, 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 Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK ve Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, 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, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER ile Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Muhammet Mustafa KOCAMAN
Meclis İl. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye