




T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	11.07.2024
	<b>Karar No</b>	355
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.05.2024	2024-3495504
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 355 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, TCDD 2 No'lu Gare Hattı tren yolu bağlantısına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2024 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Deniz Mahallesi, "TCDD 2 No'lu Gare Hattı Trenyolu Bağlantısı"na ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde;

- "İzmit – Derince İlçeleri Limanyolu Alternatif Karayolu Bağlantıları Projesi'nin imar planlarına işlenmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 616 sayılı kararı ile onaylanarak 30 gün süre ile askıya çıkartıldığı,
- Askı süresi içerisinde tarafımıza iletilen itirazların Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 333 sayılı kararı ile onaylanarak 2. kez askıya çıkartıldığı,
- 2. askı süresi içerisinde TCDD 1. Bölge Müdürlüğü 22.09.2023 tarih ve E-42688118-754-656562 sayılı itiraz dilekçesi ile Demiryolu ile Liman sahası arasında yükleme boşaltma yapılabilecek Teşekküle ait 5077 ada 10, 11, 12, 13 ve 14 No'lu taşınmazların park alanı olarak gösterilmesine yönelik itirazda bulunmuş olup bahse konu itirazın Belediyemiz Meclisi'nin 09.11.2023 tarih ve 592 sayılı kararı ile uygun görülerek itiraza konu parsellerin "Park Alanı" olan kullanımları "Demiryolu Koruma Kuşağı" olarak düzenlendiği,
- Planlama sürecinin tamamlanmasının ardından TCDD Devlet Demiryolları İşletmeleri Genel Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine "İmar Planının İptali" talebiyle Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 2024/322 esas sayılı dosya ile dava açıldığı,
- Dava dilekçesinde Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün Derince Konteyner Limanı Revizyonu İmar Planına ait Belediyeye iletilen "Demiryolu Bağlantısı Kamulaştırma Planı"nda yer alan demiryolu bağlantısının imar planlarına aktarılmadığının belirtildiği,
- Dava konusu proje kapsamında, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 06.08.2021 tarih ve 212425 sayılı yazısında "“Derince Gar Sahası Yükleme-Boşaltma Alanları Projelendirme İşİ” kapsamında projelendirme çalışmaları tamamlanarak proje kabul çalışmalarının yürütüldüğü, söz konusu iş kapsamında onaylı genel yerleşim planı yanı sıra Saft Derince Limanı içerisinde yer alan ve 2 No'lu gare alanı olarak isimlendirilen ancak faal kullanıma alınmamış olan gare hatlarının demiryolu şebekesine bağlantısının sağlanacağı bağlantı hattının ayrıca projelendirildiği”nden bahsedildiği tespit edilmiştir.

Bu bağlamda hazırlanan imar planı değişiklikleri kapsamında;

**1/25000 ölçekli nazım imar planında,**

- söz konusu hattın geçtiği 5077 ada 43, 46, 50, 51, 53, 54 ve 55 No'lu parsellerin meri imar planında "Liman Alanı" ve "Sanayi Alanı" fonksiyonlarının "Demiryolu Koruma Kuşağı" olarak düzenlendiği,

**1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında,**



0003614687

- Söz konusu hattın geçtiği 5077 ada 43, 46, 50, 51, 53, 54 ve 55 No lu parsellerin emel planında “Liman Alanı”, “Sanayi Alanı” ve 15 metre genişliğinde imar yolu fonksiyonlarının “Demiryolu Koruma Kuşağı” olarak düzenlendiği,
- 50 ada 120 No’lu parselin batısından başlayarak 5077 ada 44 No’lu parsel kadar devam eden 15 metre genişliğindeki imar yolunun söz konusu trenyolu hattının bulunduğu alandaki kısımlarının kapatılarak “Liman Alanı” olarak düzenlendiği,
- 5077 ada 44 ve 45 No’lu parsellerden geçen 15 metre genişliğindeki imar yolu ile demiryolu hattı arasında kalan ve teknik olarak yapılaşmaya elverişli olmayan alanın “Park Alanı” olarak düzenlendiği,
- 5077 ada 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 42, 43 ve 46 No’lu parsellerin “Sanayi Alanı” fonksiyonunda kalan kısımlarının yola cephe kısımlarının artırılıp erişiminin kolaylaştırılması amacıyla 5077 ada 33 No’lu parselden itibaren kuzey-güney istikametinde 12 metre genişliğinde ve dönüş kurbu ile tamamlanan imar yolu oluşturulduğu,
- 5077 ada 47 No’lu parselde yer alan “Teknik Altyapı Alanı”nın halihazırdaki trafo binasının büyüklüğüne göre genişletildiği,
- 18.madde uygulamasında yaşanacak sorunların giderilmesi amacıyla 5077 ada 48 No’lu parselde yer alan “Sanayi Alanı” kullanımının doğusunda yer alan 10 metre genişliğindeki imar yolu ile 50 ada 120 No’lu parselde yer alan “Sanayi Alanı” kullanımının kuzeybatı kenarının parsel sınırını geçmeyecek şekilde yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411059843 (1/25000), NİP-411059813 (1/5000), UİP-411059756 (1/1000)** şeklinde 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. 03.07.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, TCDD 2 No’lu Gare Hattı tren yolu bağlantısına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, 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 ile ANAP Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN’ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK’ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Hatice AKKAYA**  
Katip Üye