




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.01.2025
	Karar No	60
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2024	2024-3916192
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 60 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b4-G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.c uygulama imar planı paftaları, “**Derince Deniz Mahallesi Özel Proje Alanı**” sınırı içerisinde yer alan, 2333 ada 5 No’lu parselin bulunduğu bölgede hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.12.2024 tarih ve 131. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b4 ve 1/5000 ölçekli G23.b.22.c nazım imar planı paftaları ile 1/1000 ölçekli G23.b.22.c.4.c uygulama imar planı paftası, “**Derince Deniz Mahallesi Özel Proje Alanı**” sınırı içerisinde yer alan, 2333 ada 5 No’lu parsel ve civarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b4 ve 1/5000 ölçekli G23.b.22.c nazım imar planı paftaları ile 1/1000 ölçekli G23.b.22.c.4.c uygulama imar planı paftası, “**Derince Deniz Mahallesi Özel Proje Alanı**” sınırı içerisinde, mülkiyeti Derince Belediyesine ait 2333 ada 5 No’lu parseldeki, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Sosyal Altyapı Alanı**”, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Kültürel Tesis Alanı**” ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.00** ve **Yençok=3 kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Kültürel Tesis Alanı**” kullanımının Derince Belediyesinin talebi doğrultusunda “*Kültürel Tesis Alanı'nın gerekli kültürel hizmetler açısından yeterliliğinin sağlanabilmesi*” amacıyla büyütülmesine yönelik, parselin güneyindeki “İmar Yolu” ile meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında “**Ticaret-Konut Alanı (TİCK)**” ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=2.00** ve **Yençok=5 kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret-Konut Alanı (TİCK)**” kullanımında kalan muhtelif alanın eklenmesi suretiyle 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Sosyal Altyapı Alanı**” kullanımının 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Kültürel Tesis Alanı**” kullanımının büyütülmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yapılaşma koşullarının imar yollarından 5.00 metre diğer cephelerden 3.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.20** ve **Yençok=3 kat** olarak düzenlenmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Derince Belediyesinin talebi doğrultusunda hazırlandığı, donatı artışı sağlandığı; teklife ilişkin İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve AYKOME’ye görüş sorulduğu ve gelen görüşlerde ifade edilen hususların dikkate alındığı tespit edilmiştir.

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

Sayfı:





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411077157- 411077160** ve **UİP-411077162** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaralı) almış, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.12.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b4-G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.c uygulama imar planı paftaları, “**Derince Deniz Mahallesi Özel Proje Alanı**” sınırı içerisinde yer alan, 2333 ada 5 No’lu parselin bulunduğu bölgede hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 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

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye