



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.04.2025
	Karar No	230
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.03.2025	2025-4116018
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 10.04.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 230 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23-B-22-C-3-B ve G23-B-22-C-3-C uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde yer alan bir kısım İmar Yollarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13/03/2025 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Deniz Mahallesi, G23-b-22-c-3-b ve G23-b-22-c-3-C uygulama imar planı paftaları, 1190, 1242, 1243, 1244, 1245 ve 5076 adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 12/12/2024 tarih ve 658 sayılı kararı ile onaylanan ve 29/01/2025 ve 01/03/2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan uygulama imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; hazırlanan plan değişikliği teklifi ile ilgili süreç incelendiğinde; Derince İlçesi, Deniz Mahallesi, G23-b-22-c-3-b ve G23-b-22-c-3-C uygulama imar planı paftaları, meri uygulama imar planında “Küçük Sanayi Alanı” kullanımında kalan 1190, 1242, 1243 1244, 1245 ve 5076 adalar ve çevresinde yalan bazı imar yollarının Limanyolu Alternatif Yol Çalışmaları kapsamında kamulaştırma maliyetinin büyük ölçüde azalacağı gerekçesiyle tamamının “Küçük Sanayi Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandı,

Su ve Kanalizasyon İdaresi Daire Başkanlığı'nın 17/10/2024 tarih ve 20885824 sayılı yazısına istinaden; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; alanda yağmur suyu hattının bulunması sebebiyle bahse konu 15 metrelik imar yolu açık bırakılması, 1242 ve 1243 No'lu adalar arasında yer alan 10 metrelik yolun kapatılarak tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli “E=0.80, Yençok=2 Kat” yapılaşma koşuluna sahip “Küçük Sanayi Alanı” kullanımına dâhil edilmesi, 5074 ada 2 parselinde içinde bulunduğu 15 metrelik imar yolunun kapatılarak tüm cephe hatlarından 5 metre çekme mesafeli “E=1.20, Yençok=3Kat” yapılaşma koşuluna sahip “Ticaret Alanı” kullanımına dâhil edilmesi ve yolun devamlılığını sağlamak adına 1242 ada ve 1190 adaların kuzeyinden geçen 10 metrelik yolun 15 metreye çıkartılması bunlara bağlı olarak alanda ada kenarlarının yeniden düzenlenmesi ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda 5074 ada 2 No'lu parselin bir kısmında “Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı” düzenlenmesi ve Derince 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejandına “Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı” ibaresinin eklenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Yasal askı süreci olan 29/01/2025 ve 01/03/2025 tarihler arasında Derince Küçük Sanayi Esnafı adına verilen dilekçeler ile; “...Komşu ada ve parsellerdeki depo ve andrepo sevkiyat günlerinde oluşan yoğunluk ve sanayi iç yolunda kalan arızalı araçlarının sanayi giriş çıkışlarını engellemesi, bahse konu yolun acil durumlarda kullanılmak amacıyla açık bırakılması gerektiği...” gerekçeleriyle 1242 ve 1243 ada arasında yer alan 10 metrelik imar yolunun açılarak plan değişikliğinin eski haline getirilmesini talep edildiği anlaşılmıştır.

Sayf:





0004182190

Her ne kadar söz konusu plan değişikliği Belediyemiz ve Derince yatırımları doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmış olsa da itiraza konu 10 metrelik yolun hâlihazırda açık ve parsellerde yer alan işletmeler tarafından aktif olarak kullanıldığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine yapılan itiraz öne sürülen gerekçeler doğrultusunda mevcut durum göz önünde bulundurularak 1242 ada ve 1243 ada arasında yer alan 8 metre genişliğindeki imar yolunun batıya ötelenerek 7 metre olarak planlanmasıyla birlikte oluşan yeni ada formlarında çekme mesafelerinin düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1000 ölçekli **UİP-411075648** 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. 26.03.2025

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

KARAR:

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23-B-22-C-3-B ve G23-B-22-C-3-C uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde yer alan bir kısım İmar Yollarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Hatice AKKAYA
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye