

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 20/08/2025
Sayı: E-43116260-105.04-0000440239



0004440239

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇAĞIRILCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.08.2025
	Karar No	451
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.07.2025	2025-4343747
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 14.08.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 451 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Fatih Sultan (Çınarlı) Mahallesi, G23.b.22.b ve G23.b.22.d nazım imar plan paftaları, 2925 ada 8 No'lu parsel ve 3027 ada 8 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.07.2025 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Fatih Sultan (Çınarlı) Mahallesi, G23.b.22.b ve G23.b.22.d nazım imar planı paftaları, 3027 ada 8 nolu parsel ile 2925 ada 8 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Fatih Sultan (Çınarlı) Mahallesi, G23.b.22.b ve G23.b.22.d nazım imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan plan değişikliğine konu 2925 ada 8 nolu parsel her ne kadar imar planlarında Park Alanı kullanımında kalsa da fiiliyatta park alanı olarak kullanılmadığından ve alanın erişilebilirliği ile fiziksel şartları göz önünde bulundurulduğunda Derince Belediyesi tarafından tasarruf edilen EYDEM projesi kapsamında kullanılmak üzere;

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Park Alanı kullanımında kalan 2925 ada 8 nolu parselin tamamının Belediye Hizmet Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi ve bu düzenlemeyle birlikte park alanı için eşdeğer alan ayrılması gerektiğinden,

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında tamamı Belediye Hizmet Alanı kullanımında kalan 3027 ada 8 nolu parselin bir kısmının Park Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi ile karşılanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 14.07.2025 tarih ve 4350436 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili konunun mevcut mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde; "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması, giriş-çıkışların kavşak noktalarından en az 50 metre mesafede konumlanması koşuluyla ulaşım açısından **uygun görülmektedir...**" şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 10.07.2025 tarih ve 4354020 sayılı cevabi yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü...***" şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ile nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411100290** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 14.07.2025

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

KARAR:

Derince Belediyesi, Fatih Sultan (Çınarlı) Mahallesi, G23.b.22.b ve G23.b.22.d nazım imar plan paftaları, 2925 ada 8 No'lu parsel ve 3027 ada 8 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Muhammet Mustafa KOCAMAN
Meclis İl. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye



Sayf: