

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/09/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004501136



0004501136

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	510
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4418354
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 510 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G23b.4, G23b.22.d nazım G23b.22.d.1.b uygulama imar planı paftası, 0 ada 2175 No'lu parsel ve 5229 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 63. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G23b.4, G23b.22.d nazım G23b.22.d.1.b uygulama imar planı paftaları, 2175 No'lu parsel ve 5229 ada 1 No'lu parsel ve aralarındaki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, G23b.4, G23b.22.d nazım, G23b.22.d.1.b uygulama imar planı paftası;

-Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Spor Alanı" kullanımında kalan 5229 ada 1 No'lu parselin bir kısmının "Mevcut Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan Belediyemiz mülkiyetindeki 2175 No'lu parselin bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi, kaldırılan park alanına eşdeğer alan sağlamak için yine Belediyemiz mülkiyetindeki "Spor Alanı" kullanımlı 5229 ada 1 No'lu parselin bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "Park Alanı" kullanımında kalan 2175 No'lu parselin bir kısmının park alanından 3 metre, diğer cephelerden 5 metre çekme mesafeli, "E=1.00, Yençok=3 Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı)" olarak düzenlenmesi, mevcut durum ve planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi için 12 m'lik yol güzergahının yeniden düzenlenmesi ile birlikte park alanı için kaldırılan eşdeğer alanı sağlamak amacıyla "Kapalı Spor Tesisi Alanı+Açık Spor Tesisi Alanı" kullanımlı 5229 ada 1 No'lu parselin bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Daire Başkanlığımızca hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 15.08.2025 tarih ve 4431412 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 21.08.2025 tarih ve 4433908 sayılı yazısı ile "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411105210 (25000), NİP-411105859 (5000) ve UİP-411105208 (1000)** 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. 22.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G23b.4, G23b.22.d nazım G23b.22.d.1.b uygulama imar planı paftası, 0 ada 2175 No'lu parsel ve 5229 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planı ve 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

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

