




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	14.10.2021
	<b>Karar No</b>	480
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.09.2021	2021-1687492
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 14.10.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 480 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince Belediyesi, Sırrıpaşa Mahallesi, 1/25000 ölçekli G.23.b.4 ve 1/5000 ölçekli G23.b.22.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.22.d.4.b-3.a uygulama imar planı paftaları, 1368 ada 1 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Sırrıpaşa Mahallesi, G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.4.b-3.a uygulama imar planı paftaları, 1368 ada 1 No'lu parselde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Sırrıpaşa Mahallesi, G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.4.b-3.a uygulama imar planı paftaları, mülkiyeti Belediyemize ait olan 1368 ada 1 No'lu parselin meri nazım imar planında "**Rekreasyon Alanı**", "**Kamu Hizmet Alanı**", "**Belediye Hizmet Alanı**" ve "**İmar Yolunda**" kalan kısımları ile meri uygulama imar planında "**Rekreasyon Alanı**", tüm cephelerinden **10.00 metre** yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.50** ve **Yençok=5 Kat** yapılaşma koşuluna sahip "**Resmi Kurum Alanı(Kaymakamlık)**" ve "**Belediye Hizmet Alanı(BHA)**" ile imar yolunda kalan kısımlarından "**Rekreasyon Alanı**" kullanımının Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığınca yürütülen "**Derince Sağlıklı Yaşam Parkı Projesi**" kapsamında büyütülmesi ve Derince Belediyesi taleplerinin karşılanabilmesi amacıyla İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile;

- 1- 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1368 ada 1 No'lu parselde yer alan doğu batı istikametli 20.00 m'lik imar yolunun meri plandaki Sağlık Tesis Alanı cephe hattı değiştirilmeksizin 15.00 m'ye düşürülmesi, yine aynı parselde yer alan doğu batı istikametli 15.00 m'lik imar yolunun güneye doğru ötelenmesi ve aradaki kısımların Derince Sağlıklı Yaşam Parkı Projesi kapsamında mevcut "**Rekreasyon Alanına**" ilave edilmesi,



- 2- 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 1368 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan “**Kamu Hizmet Alanı**” ve “**Belediye Hizmet Alanı**” kullanımlarının bulunduğu alanın Belediyesinden gelen talepler doğrultusunda “**Sosyal Tesis Alanı**”, “**Otopark Alanı**”, “**Kamu Hizmet Alanı**” ve “**Belediye Hizmet Alanı**” olarak yeniden düzenlenmesi,
- 3- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1368 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan “**Resmi Kurum Alanı**” ve “**Belediye Hizmet Alanı**” kullanımlarının bulunduğu alanda nazım imar planında yapılan düzenlemenin aynen aktarılması suretiyle alanın batısının imar yollarından 10.00 metre, diğer cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılan **E=1.50** ve **Yençok=5 Kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık)**”, bir kısmının “**Otopark Alanı**”, bir kısmının imar yolundan 10.00 metre diğer cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılan **E=1.00** ve **Yençok=3 Kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Resmi Kurum Alanı (Müftülük)**”, doğusunda kalan kısmının ise imar yollarından 10.00 metre, diğer cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılan **E=1.50** ve **Yençok=5 Kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Sosyal Tesis Alanı (Çocuk Aile Yaşam Merkezi)**” olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; Bölgesinde yapılması planlanan “Derince Sağlıklı Yaşam Projesine” uygun olacak şekilde düzenlemelerin yapıldığı ve plan değişikliğine konu alanın güney kısmındaki donatı alanlarının kamusal ihtiyaçlar doğrultusunda taleplere uygun olacak şekilde yeniden tasarlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu, gelen cevabi yazılarda olumsuz bir görüşün bildirilmediği tespit edilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41109224 UİP-41718850** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.09.2021



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.10.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Derince Belediyesi, Sırrıpaşa Mahallesi, 1/25000 ölçekli G.23.b.4 ve 1/5000 ölçekli G23.b.22.d nazım, 1/1000 ölçekli G23.b.22.d.4.b-3.a uygulama imar planı paftaları, 1368 ada 1 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye