



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	19.10.2023
	<b>Karar No</b>	525
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2023	2023-3010643
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 525 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince İlçesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım ve G23.b.22.c.1.c uygulama imar planı paftaları, 2579 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 54. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım G23.b.22.c.1.c uygulama imar planı paftalarında kalan 2579 ada 1 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım ve G23.b.22.c.1.c uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde, belediye hizmetlerinde kullanılmak amacıyla;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında; 315 k/ha yoğunluğundaki **“Konut Alanı”** kullanımında kalan 2579 ada 1 nolu parselin **“Belediye Hizmet Alanı”** olarak düzenlenmesi,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında; ‘5/A-3/3 ve 0.40/1.20’ yapılaşma koşullarına sahip **“Konut Alanı”** kullanımında kalan 2579 ada 1 nolu parselin **E:1.00 Yençok: 3 Kat** yapılaşma koşullarına sahip **“Belediye Hizmet Alanı”** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 05.09.2023 tarih ve 3002970 sayılı cevabi yazısı ile; *“...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”*,

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 01.09.2023 tarih ve 2995470 sayılı cevabi yazısı ile; *“Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1'de belirtilen tanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşulu ile ulaşım açısından uygun görüldüğü...”* şeklinde görüş bildirmiştir.

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



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411031351, UİP-411031357 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.11.10.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.10.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Derince İlçesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım ve G23.b.22.c.1.c uygulama imar planı paftaları, 2579 ada 1 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar 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

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye