



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	19.10.2023
	<b>Karar No</b>	548
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	18.09.2023	2023-3028295
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 548 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.c uygulama imar plan paftası, 2341 ada 1 No'lu parselin bir kısmında hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 19.09.2023 tarih ve 23. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.c uygulama imar plan paftası, 2341 ada 1 No'lu parselin bir kısmında hazırlanan uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.c uygulama imar plan paftası, meri uygulama imar planında 2341 ada 1 No'lu parselin tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.20** ve **Yençok=3 Kat** yapılaşma koşuluna sahip "**Resmi Kurum Alanı**" kullanımında kalan kısmında, "*Belediyemiz ile TCDD Genel Müdürlüğü arasında 16.02.2023 tarihinde imzalanan "Hizmet Evlerinin Yapımına İlişkin İşbirliği Protokolü" gereği çalışmaları devam eden proje uygulamasında karşılaşılan sorunların bertarafı*" için yapı yüksekliğinin "**Yençok=5 Kat**" olarak planlanmasını içeren uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin; TCDD mülkiyetinde bulunan İzmit İlçesi, Kozluk Mahallesi, 41 ada 1 No'lu parseldeki 3414 m<sup>2</sup> lik açık alanın üzerindeki lojman binaları ile birlikte, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki 241 ada 1 No'lu parsel üzerindeki TCDD kullanımında bulunan lojman binalarının Belediyemize devredilmesi karşılığında Belediyemiz ile TCDD Genel Müdürlüğü arasında 16.02.2023 tarihinde imzalanan "Hizmet Evlerinin Yapımına İlişkin Protokolün" 4.6 ve 4.7 maddelerinde yer alan "*Derince İlçesi, Deniz Mahallesi, 2341 ada 1No'lu parsel taşınmaz üzerinde yapılacak hizmet evlerinin Belediyemiz tarafından yapılması*" hükmüne istinaden çalışmaları devam eden projede karşılaşılan sorunların bertarafı için hazırlandığı, kat artırımı sonrasında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/5-b maddesinde ifade edilen karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık şartının bozulmadığı ve projenin uygulanabilmesine olanak sağlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin 32. Maddesi 2. bendi gereği **UİP-411030503** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaraları) almış uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14.maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.10.2023

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

**KARAR:**

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.c uygulama imar plan paftası, 2341 ada 1 No'lu parselin bir kısmında hazırlanan 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