




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	14.03.2024
	<b>Karar No</b>	147
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.02.2024	2024-3331006
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mart ayı 1. birleşimi 14.03.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 147 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince İlçesi, Derince sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 09.11.2023 tarih 591 sayılı kararı ile onaylanan Derince Çevre Düzeni ve Nazım İmar Planı Revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2024 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yenikent, Fatih Sultan, Sırrıpaşa, Yavuz Sultan, Dumlupınar, Çenedağ, Çınarlı, Deniz, Mersincik Mahalleleri; G23.b çevre düzeni, G23.b4, G23.b.22.a-22.b-22.c-22.d, G23.b.23.a-23.d nazım imar planı paftaları dahilinde Dairemizce hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 09.11.2023 tarih 591 sayılı kararı ile onaylanarak 22.12.2023-22.01.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- 1- Şükrücan DEMİRAL'ın 11.01.2024 tarihli itiraz dilekçesi ile G23.b.22.c.1d uygulama imar planı paftası 3185 ada 13 nolu parselin arsa türünün değiştirilmesini talep ettiği anlaşılmış olup, söz konusu parsel itiraza konu değişiklik kapsamında yer olmadığından itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 2- Engin DODOLOĞLU'nun 17.01.2024 tarihli itiraz dilekçesi ile Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c.2b uygulama imar planı paftası 2350 ada 4 nolu parselde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında civar parsellerin yapılaşma koşulu olan 0.30/0.60 TAKS/KAKS değeri olacak şekilde düzenleme yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, alanda nüfus ev donatı hesaplarının tamamlanmış olması ve talep edilen yapılaşma koşullarının yoğunluk artışı getireceği gerekçesiyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 3- Halit AYDIN'ın 17.01.2024 tarihli itiraz dilekçesi ile Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.b.3c-G23.b.22.c.2b uygulama imar planı paftaları 2345 ada 4 nolu parselde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında civar parsellerin yapılaşma koşulu olan 0.30/0.60 TAKS/KAKS değeri olacak şekilde düzenleme yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, alanda nüfus ve donatı hesaplarının tamamlanmış olması ve talep edilen yapılaşma koşullarının yoğunluk artışı getireceği gerekçesiyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 4- Figen TEMEL'in 18.01.2024 tarihli itiraz dilekçesi ile Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.b.3c-G23.b.22.c.2b uygulama imar planı paftaları 2343 ada 4 nolu parselde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında civar parsellerin yapılaşma koşulu olan 0.30/0.60 TAKS/KAKS değeri olacak şekilde düzenleme yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, alanda nüfus ve donatı



hesaplarının tamamlanmış olması ve talep edilen yapılaşma getireceği gerekçesiyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 5- Sibel ASLAN'ın 18.01.2024 tarihli itiraz dilekçesi ile Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.b.3c-G23.b.22.c.2b uygulama imar planı paftaları 2343 ada 3 nolu parselde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında civar parsellerin yapılaşma koşulu olan 0.30/0.60 TAKS/KAKS değeri olacak şekilde düzenleme yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, alanda nüfus ve donatı hesaplarının tamamlanmış olması ve talep edilen yapılaşma koşullarının yoğunluk artışı getireceği gerekçesiyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 6- Mustafa İBİŞ'in 18.01.2024 tarihli itiraz dilekçesi ile Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.b.3c-G23.b.22.c.2b uygulama imar planı paftaları 2343 ada 3 nolu parselde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında civar parsellerin yapılaşma koşulu olan 0.30/0.60 TAKS/KAKS değeri olacak şekilde düzenleme yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, alanda nüfus ve donatı hesaplarının tamamlanmış olması ve talep edilen yapılaşma koşullarının yoğunluk artışı getireceği gerekçesiyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 7- Nural METE, Osman METE ve Maide GİRİŞ'in 19.01.2024 tarihli itiraz dilekçeleri ile Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.b.3c-G23.b.22.c.2b uygulama imar planı paftaları 2345 ada 4 nolu parselde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında civar parsellerin yapılaşma koşulu olan 0.30/0.60 TAKS/KAKS değeri olacak şekilde düzenleme yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, alanda nüfus ve donatı hesaplarının tamamlanmış olması ve talep edilen yapılaşma koşullarının yoğunluk artışı getireceği gerekçesiyle **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 8- Derince Belediye Başkanlığının 22.01.2024 tarihli itiraz dilekçesi ile,
  - Çenedağ Mahallesi, G23.b.22.c.1b uygulama imar planı paftası 2667 ada 57 ve 58 nolu parsellerde topoğrafik şartlar nedeniyle yol açılmayacağını ifade ederek itiraz konusu değişiklik ile kısmen Konut Alanı olarak düzenlenen parsellerin Park Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
  - Yavuz Sultan Mahallesi, G23.c.01.b.2b uygulama imar planı paftası, "Turizm Alanı" kullanımına sahip 5092, 5093, 5100, 5094, 5099, 5098 adalardaki 110 ki/ha yoğunluk değerinin, söz konusu adaların nüfus getirecek bir fonksiyonda bulunmaması dolayısıyla kaldırılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, yoğunluk değerinin sehven belirtildiği anlaşıldığından **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
  - Meri Derince 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arkeolojik sit sınırları ile üst ölçekli planlardaki sit sınırları arasında uyumsuzluk bulunduğu ifade edilerek sit sınırlarında düzenleme yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz kurum görüşü, detaylı inceleme ve olası yeniden tespit gerektirdiğinden ayrı bir teklif olarak gündeme alınmak üzere itirazlar kapsamında değerlendirilmeye alınmamıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-411034283, NİP-41026661, NİP-411034295** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddeleri gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.02.2024



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.03.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Derince İlçesi, Derince sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 09.11.2023 tarih 591 sayılı kararı ile onaylanan Derince Çevre Düzeni ve Nazım İmar Planı Revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Ayşe ŞİRANÜN, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ **RET** ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyesi; Nurettin BULUT ve Bağımsız aday Fevzi CANBAZ'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Güler ŞAHİN GENÇAY**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye