



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞKAN OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.12.2019
	Karar No	474
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2019	2019-719653
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 474 sayılı karardır.		

KONU:

Derince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifi ile söz konusu revizyona ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 51. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Derince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifi ile söz konusu revizyona ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Derince Belediye Başkanlığı'nın 06.08.2019 tarih ve E.3659 sayılı yazısı ile, önümüzdeki 5 yıllık süreçte kente kazandırılması planlanan projelere ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmış oldukları 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı teklifinin yazıları ekinde yer aldığını ifade ederek, üst ölçek planların söz konusu uygulama imar planı revizyonu teklifine uygun olarak düzenlenmesini talep ettiği belirlenmiş olup söz konusu talep doğrultusunda İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca uygun görülen değişiklikler ile ilgili 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak Komisyonumuza sunulduğu anlaşılmıştır.

Hazırlanan teklifte;

- Zemin Deprem İnceleme Müdürlüğü ile yapılan çalışmalar sonucunda güncel imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt verilerinin imar planına aktarımının yapılarak planlarda yer alan yerleşime uygunluk verilerindeki hata ve uyumsuzlukların giderildiği,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planı altlığını oluşturan kadastral verilerin güncel halinin plan üzerine aktarıldığı,
- Nazım imar planı gösterimlerinin, plan üzerindeki sembollerin, hat tiplerinin 29030 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10. Maddesi gereği yönetmelik ekinde yer alan gösterimlere uygun olarak yeniden düzenlendiği, söz konusu planlara ait plan notları ile lejant paftalarının revize edildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca Derince Belediyesi tarafından teklif edilen plan değişiklikleri kapsamında;





1. 2030 nolu ada ile 2031 nolu ada arasında kalan, Avcı Sokak olarak adlandırılan 6 metre genişliğindeki imar yolunun altyapıların da bulunduğu yolun mevcut durumuna göre düzenlenmesi amacıyla "Park Alanı" kullanımı ile "Konut Alanı" kullanımı arasındaki ada ayırım hattının düzenlendiği tespit edilmiş olup plan ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
2. 17.11.2011 tarih ve 623 sayılı Meclis Kararı ile Kaşkaldere Rekreasyon Alanı projesi kapsamında, "Konut Alanı" olan kullanımları "Park Alanı" olarak düzenlenen, kamulaştırılması tamamlanmayan ve üzerinde mevcut binalar bulunan 1404 ada 4, 7, 17, 18, 21 ve 23 nolu parseller ile 1432 ada 1 nolu parselde yaşanan mağduriyetin giderilmesi amacıyla "Konut Alanı" olan eski kullanımlarına döndürüldüğü tespit edilmiş olup parsellerde yaşanan mağduriyetin giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
3. Derince Belediyesi tarafından değişiklik teklif edilen fakat Daire Başkanlığı'na revizyon plan kapsamında uygun olmadığı değerlendirilen Yenikent Mahallesi, 48 nolu parsel ile tescil harici alanda bulunan "Park Alanı" kullanımının 15.039 m²'lik kısmının "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi teklifi bölgede katma değer oluşturularak kentin değişen ihtiyaçlarının bölgede karşılanabilmesi amacıyla alanın eğim açısından yerleşime uygun olan yaklaşık 7.500 m²'lik kısmının "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**
4. Yenikent Mahallesi, 4747 nolu imar adasının güneyinde yer alan 22 metre genişliğindeki imar yolunun mevcut durumuna göre yeniden işlenerek "Teknik Altyapı Alanı" kullanımının formunun yeniden düzenlendiği tespit edilmiş olup plan ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
5. Fatih Sultan Mahallesi, tescil harici 2929 ada 20 nolu parselde mevcutta bulunan su deposu yapısına istinaden söz konusu alanın "Park Alanı" olan kullanımının "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup plan ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
6. Fatih Sultan Mahallesi, 3006 ada 1 ve 10 nolu parsellerin kuzeyindeki boyutları bakımından halihazırda park olarak hizmet vermeyen "Park Alanı" kullanımının, 10 nolu parselin batı cephesindeki imar yolundan cephe alamaması ve bina girişinin kuzeydeki söz konusu alanın içerisinden olması nedeniyle kaldırılarak imar yolu olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup yaşanan mağduriyetin çözümüne yönelik hazırlanan söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
7. İbnisina Mahallesi, 1935 nolu adanın batısında bulunan "Otopark Alanı" ve "Trafo Alanı" kullanımının halihazırdaki kullanımına uygun olarak "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
8. İbnisina Mahallesi, 1368 ada 1 nolu parselde bulunan Askeri Hastane hizmetini tamamlayarak Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmiştir. Söz konusu alanın kuzeyinde bulunan "Sağlık Tesisleri Alanı" kullanımı ile birlikte yeniden değerlendirilerek bölge halkına daha iyi hizmet verebilmesi amacıyla "Hastane Alanı", "Raylı Taşıma İstasyonu", "Genel Otopark Alanı", "Rekreasyon Alanı", "Resmi Kurum Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeniden düzenlendiği ve revizyon kapsamında



yoğunluk artışı içeren değişikliklerin bir bölümünün donatı ihtiyacının bu alandan elde edildiği tespit edilmiş olup, bölgeye katma değer sağlayacak olan, kentsel kullanımların bölgeye daha iyi hizmet edebilmesini sağlayacak olan ve donatı artışı sağlayan değişiklik teklifi "Rekreasyon Alanı" kullanımı ile "Belediye Hizmet Alanı" ve "Resmi Kurum Alanı" kullanımları arasındaki 12 metre genişliğindeki imar yolunun 15 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

9. İbnisina Mahallesi, 1576 nolu adanın kuzeyinde bulunan 10 metre genişliğindeki imar yolunun halihazırdaki kullanıma göre yeniden düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
10. Sırrıpaşa Mahallesi, 1588 ve 1589 nolu adalar arasında bulunan 6 metre genişliğindeki imar yolunun alandaki kot farkı nedeniyle açılabilmesinin mümkün olmamasından dolayı yolun kapatılarak "Park Alanı" ve "Konut Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
11. Sırrıpaşa Mahallesi, 3126 ada 9 nolu parselde bulunan Hicret Camii'nin bulunduğu "Dini Tesis Alanı" kullanımının mevcut cami duvarlarına ve yol akslarına uyularak yeniden düzenlendiği tespit edilmiş olup caminin doğu cephesindeki ada kenarının kuzey-güney istikametinde batıya doğru eğiminin azaltılarak yol aksına uyacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**
12. Sırrıpaşa Mahallesi, 3122 ada 5 nolu parselin doğusunda bulunan tescil harici alanın yol aksına uyularak bölge halkına hizmet verecek şekilde "Park Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup donatı artışı sağlayan değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.
13. Mülkiyeti Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan, Sırrıpaşa Mahallesi, 488 nolu parselde bölgeye hitap edecek mahalle konağı yapılabilmesi amacıyla yaklaşık 1500m²'lik kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup alanın bölge halkına daha iyi hizmet verebilmesi amacıyla hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
14. Sırrıpaşa Mahallesi, 1640 ada 3 ve 4 nolu parsellerin doğusunda bulunan mevcut yol genişliği ile imar planı üzerindeki yol genişliği arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla yolun doğruya kaydırıldığı tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
15. Sırrıpaşa Mahallesi, 1630 ada 1 nolu parselin imar yolu ve park alanı olan kullanımlarının alandaki mevcut kullanıma göre "Park Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
16. Sırrıpaşa Mahallesi, 978 nolu imar adasında bulunan "Park Alanı" kullanımının mevcut yollara göre düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
17. Sırrıpaşa Mahallesi'nde mülkiyeti Derince Belediyesi'ne ait olan ve halihazırda kullanım bulunmayan 976 ada 24 nolu parselin "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu" olan kullanımının bölge halkına hizmet verebilmesi amacıyla "Ticaret Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup alanın kullanım kararının bölgeye hizmet edebilecek bir



kullanıma dönüşürülmesine yönelik değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

18. Sırrıpaşa Mahallesi, 976 ada 10 nolu parselde bulunan "Sağlık Tesisleri Alanı" kullanımının mevcut yol aksına göre düzenlenerek "Aile Sağlığı Merkezi" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
19. Yavuz Sultan Mahallesi, 2462 nolu adanın güney cephesinde bulunan "Otopark Alanı" kullanımının, imar yolunun mevcut durumuna göre düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
20. Dumlupınar Mahallesi, 805 ada 4 nolu parselin Milli Savunma Bakanlığı'ndan tahsisi ile "Askeri Alan" kullanımının "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlendiği ve alanın kuzeyinde bulunan 12 metre genişliğindeki imar yolunun 20 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup yol ve donatı artışı sağlayan ve revizyon kapsamında yapılan yoğunluk artışına yönelik değişikliklerin donatı ihtiyacının karşılanmasını sağlayan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
21. Dumlupınar Mahallesi, 583 ada 52 nolu parselde bulunan "Askeri Alan" kullanımının kuzeyinde bulunan "Konut Alanı" kullanımına sahip parseller ile arasındaki ada ayırım hattının mevcut kadastral duruma göre düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile kadastral durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
22. Fatih Sultan Mahallesi'nde 2010 yılında yapılan plan revizyonu sonrasında 3 kat olan yapılaşma koşullarının 2 kat olarak düzenlenmesi ile mağduriyet yaşayan imar adalarının alandaki dere ıslah çalışmalarının tamamlanması ile plan revizyonu kapsamında yapılaşma koşullarının 3 kat olarak düzenlendiği, nüfus artışının ihtiyacı olan sosyal donatıların revizyon kapsamındaki değişiklikler sonucu arttırılan donatılar ile karşılandığı tespit edilmiş olup parsellerde yaşanan mağduriyetin ortadan kaldırılmasını amaçlayan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
23. Fatih Sultan Mahallesi, 2954 ada 1, 9, 10 ve 11 nolu parsellerde bulunan "Çocuk Bahçesi" kullanımının, alanda mevcutta bulunan çocuk oyun grubu ve basketbol sahasına ek olarak bölgede bulunan gençlere hizmet vermeye yönelik Gençlik Merkezi yapısı yapılabilmesi amacıyla "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup söz konusu alanın bölge halkına daha iyi hizmet verebilmesine yönelik değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
24. Çenedağ Mahallesi, 2554 ada 1 nolu parselin "Park Alanı" olan kullanımının 2010 yılında yapılan plan revizyonu öncesinde de olduğu şekliyle "Konut Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup söz konusu parselde yaşanan mağduriyetin ortadan kaldırılmasını amaçlayan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
25. Çenedağ Mahallesi, 2672 nolu adadaki parsellerin bölgeye hizmet verebilmek amacıyla kamulaştırma yapılabilmesi için "Konut Alanı" olan kullanımlarının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup kamulaştırıldıktan sonra bölge halkına daha iyi hizmet verebilmek amacıyla hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
26. Çenedağ Mahallesi, 2667 ada 5, 6 ve 15 nolu parsellerden geçen isale hattından dolayı "Konut Alanı" olan kullanımlarının "Park Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup



imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

27. Çenedağ Mahallesi, 2667 adada bulunan "Eğitim Tesisleri Alanı"nın kuzey ve batı cephelerindeki yol hatlarının yeniden düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
28. Çenedağ Mahallesi, 2667 adada bulunan "Eğitim Tesisleri Alanı"nın güney cephesinde bulunan 10 metre genişliğindeki yol hattının mevcut duruma göre düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
29. Çınarlı Mahallesi, 2684 ada 1, 2, 3 ve 15 nolu parsellerin konut alanı olan kullanımının kavşak projesi kapsamında park alanı ve imar yolu kullanımında bırakılması sonucu yaşanan mağduriyetin, Derince Liman Kavşağı projesi kapsamında eski durumu olan "Konut Alanı" kullanımına döndürüldüğü tespit edilmiş olup parsellerde yaşanan mağduriyetin ortadan kaldırılmasını amaçlayan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
30. Çenedağ Mahallesi, 2621 ada 2, 3 ve 4 nolu parseller arasında yer alan imar yolunun mevcut kullanımlara hizmet etmediği ve yerinde açılmadığı belirlendiğinden bu yolun konut alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
31. Deniz Mahallesi, Liman Kavşağı'nın D-100 bağlantısının bulunduğu alanda kavşak bağlantılarından dolayı imar yollarında kalan kadastral parsellerdeki kamulaştırma maliyetlerinin ortadan kaldırılması amacıyla "Otopark Alanı", "Belediye Hizmet Alanı" ve "Resmi Kurum Alanı" kullanımlarının "Küçük Sanayi Alanı" ve "Aile Sağlığı Merkezi" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup kamu yararı açısından kamulaştırma maliyetlerinin ortadan kaldırılmasını amaçlayan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
32. Çınarlı Mahallesi'nde yer alan dere güzergahının fiili duruma göre düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
33. Çınarlı Mahallesi, 2365 nolu adanın batı cephesinde yer alan "Park Alanı" kullanımının halihazırda alanda bulunan spor sahasına istinaden "Açık Spor Tesisi" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
34. Çınarlı Mahallesi, 2220 ada 1 nolu parselin revizyon öncesinde "Konut Alanı" olan kullanımının sehven "Park Alanı" olarak işlenmesi ile yaşanan mağduriyetin giderilmesi amacıyla "Konut Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup parselde yaşanan mağduriyetin giderilmesini amaçlayan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
35. Deniz Mahallesi, 5075 ada 1 ve 2 nolu parsellerin yapı yaklaşma mesafeleri ile ada ayırım hattının parsel mülkiyetlerine göre yeniden düzenlendiği tespit edilmiş olup, imar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



36. Deniz Mahallesi, "Teknolojik Fuar ve Gümrük Hizmetleri Alanı" kullanımının bölgedeki ihtiyaçlar doğrultusunda "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup söz konusu bölgedeki geniş araçlara yönelik park alanı ihtiyacını karşılaması amacıyla hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
37. Deniz Mahallesi, 50 ada 103 nolu parselde bulunan ve meri planda imar yolu ve otopark olarak gözüken alanda ve Sanayi Tesis Alanı ile Liman Tahmil ve Tahliye Alanları kullanımının bir kısmında yaklaşık 18.000 m² büyüklükte "Otopark Alanı" kullanımı oluşturulduğu tespit edilmiş olup alanda katma değer oluşturularak bölgedeki ihtiyacının Belediyesi tarafından düzenli bir şekilde karşılanmasına yönelik hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
38. Deniz Mahallesi, 2824 ada 1 nolu parselin doğu cephesindeki ada kenarının imar parseline göre yeniden düzenlendiği tespit edilmiş olup imar planı ile kadastral durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- Ayrıca Komisyon görüşmeleri sırasında kentin dinamikleri ve yaşam kalitesinin iyileştirilmesi amacıyla kurumlardan gelen teklifler doğrultusunda aşağıda yer alan maddeler komisyonumuzca değerlendirilmiştir.
39. Derince Belediye Başkanlığı'nın 09.10.2019 tarih ve E.4679 sayılı yazısında belirtildiği gibi Derince İlçe Müftülüğü'nün talebi doğrultusunda Yenikent Mahallesi, 2100 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan "Cami Alanı" kullanımının doğusundaki 2124 nolu "Park Alanı" kullanımına sahip alanın Cami yapısının yanına yapılması düşünülen müftülük hizmet binası için "Cami Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup bölgedeki talep doğrultusunda hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
40. Derince Belediye Başkanlığı'nın 16.10.2019 tarih ve E.4806 sayılı yazısı talep yazısı doğrultusunda ilk tekliflere ek olarak, Çenedağ Mahallesi, 2554 ada 9, 11,12, 14 ve 17 nolu parsellerin "Park Alanı" olan kullanımının 2010 yılında yapılan plan revizyonundan önceki kullanım kararı olan "Konut Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup söz konusu parsellerde yaşanan mağduriyetin ortadan kaldırılmasına yönelik hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
41. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İSU Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2019 tarih ve E.503179 sayılı yazısı ile talep edilen, Derince İlçesi sınırları içerisinde yer alan Karaahmet Deresi dere ıslah güzergâhının imar planlarına işlenmesi talebine istinaden hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
42. Fatih Sultan Mahallesi, mülkiyeti Derince Belediyesi'ne ait olan 2957 ada 1 nolu parselin Müftülük talebi doğrultusunda "Konut Alanı" ve "Dini Tesis Alanı" olan kullanımının tamamının "Dini Tesis Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup "Dini Tesis Alanı" kullanımının artırılarak konut alanı kullanımının azaltılmasına yönelik hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
43. Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/327 sayılı kararı ile imar planları iptal edilen, meri imar planlarında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olan, 4508 ada 1, 2, 8 ve 9 nolu parsellerin bulunduğu alanın plan onama sınırları dışında bırakıldığı tespit edilmiş olup söz konusu mahkeme kararına istinaden hazırlanan değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**



44. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım ve Trafik Yönetim Dairesi Başkanlığı'nın 28.10.2019 tarih ve 790511 sayılı yazısı ile iletilen Derince Liman Kavşağı Tem Otoyolu Bağlantısı uygulama projesinin imar planlarına işlendiği tespit edilmiş olup söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
45. Kocaeli Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.10.2019 tarih ve E.3072180 sayılı yazısı ile "Kocaeli Tahtalı Arazi Toplulaştırma ve T.İ.G.H. Projesi" kapsamında Tahtalı Mahallesiinde proje sahası içerisinde yer alan mera vasıflı taşınmazların güncel listesinde yer alan parsellerin Mera olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektiren söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- Yukarıda bahsi geçen değişikliklere istinaden kamu kurum ve kuruluşlarından ilgili kurum görüşlerinin alındığı,
 - Yapılan değişikliklerle birlikte 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu kapsamında imar adaları üzerindeki yoğunluk değerlerinin düzenlendiği,
 - 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda yapılan bu değişikliklerle birlikte üst ölçek planların da etkilendiği belirlenmiş olup 1/25000 ölçekli nazım ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında gerekli düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; kentin gelişme eğilimleri, sorunları ve potansiyelleri dikkate alınarak hazırlanan, ilçe genelinde imar planlarına altlık oluşturan jeolojik ve jeoteknik etüt sınırlarındaki uyumsuzlukların giderilmesi, güncel kadastro verilerinin imar planlarına aktarılması ve kentin gelişmesine katkı sağlanması için her tür ölçekteki imar planında ihtiyaçlara cevap vermeyen noktalara müdahale edilmesi amacıyla hazırlanan, yoğunluk artışından dolayı artan nüfusun ihtiyacı olan donatının fazlasını karşılayan ve sosyal donatılarda azalmaya sebep olmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı imar planı teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-846,53 (1/5000 ölçekli revizyon NİP), NİP-838,23 (1/25000 ölçekli NİP değişiklikleri) ve İÇDP-218,192 (1/50000 ölçekli ÇDP değişiklikleri) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış revizyon ve değişiklik tekliflerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi, 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.12.2019



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifi ile söz konusu revizyona ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri: Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Güler Şahin GENÇAY, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Aykut ÇAĞLAYAN, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Baki ÖZDEMİR, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ(Filiz AYYILDIZ vekil olarak katıldı), Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ve MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve Gökür BEKTAŞ'ın ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRİSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Güzin TAŞTEKİN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK