



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GALİSİNİKA ÖLÜYÖR</small>	Karar Tarihi	12.11.2020
	Karar No	444
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.10.2020	2020-1238751
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 12.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 444 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.4 ve G23.b.22.c nazım, G.23.b.22.c.1.b – 1.c – 2.d uygulama imar planı paftaları, 259, 262, 263, 270 ve 2404 No'lu parseller ile söz konusu parseller arasında kalan tescil harici alanlarda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2020 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.4 ve G23.b.22.c nazım, G.23.b.22.c.1.b – 1.c – 2.d uygulama imar planı paftaları, 259, 262, 263, 270, 1998 ve 2404 No'lu parsellerde hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Valiliği- İl Emniyet Müdürlüğü'nün Özel Harekat Şube Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılması amacıyla, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.4 ve G23.b.22.c nazım, G.23.b.22.c.1.b – 1.c – 2.d uygulama imar planı paftaları,

-Meri 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Kamu Hizmet Alanı" kullanımında kalan 259, 262, 263, 270, 1998 ve 2404 No'lu parseller ve söz konusu parseller arasında kalan tescil harici alanların bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi ve oluşan Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanı kullanımlarının Karayolları Genel Müdürlüğü- 1. Bölge Müdürlüğü tarafından verilen görüş kapsamındaki öneri kamulaştırma sınırına uygun hale getirilmesi,

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalan 259, 262, 263, 270, 1998 ve 2404 No'lu parseller ve bahse konu parsellerin aralarında kalan tescil harici alanların bir kısmının "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi ve oluşan Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanı kullanımlarının Karayolları Genel Müdürlüğü- 1. Bölge Müdürlüğü tarafından verilen görüş kapsamındaki öneri kamulaştırma sınırına uygun hale getirilmesi,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "Belediye Hizmet Alanı (Anadolu Otoyolu Gebze-İzmit Kesimi Topallar Para Alma Yeri Tesisleri ve Tır Park Sahası)" kullanımında kalan 259, 262, 263, 270, 1998 ve 2404 No'lu parseller ve bahse konu parsellerin aralarında kalan tescil harici alanların bir kısmının karayolundan 25 metre çekme mesafesi ve E=0.50, Yençok=3 kat yapılaşma koşulu ile "Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmet Alanı)" olarak, bir kısmının ise karayolundan 25 metre çekme mesafesi ve E=0.50, Yençok=3 kat yapılaşma koşulu ile "Belediye Hizmet Alanı (Anadolu Otoyolu Gebze-İzmit





Kesimi Topallar Para Alma Yeri Tesisleri ve Tır Park Sahası)” olarak düzenlenmesi ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğü- 1. Bölge Müdürlüğü tarafından verilen görüş kapsamındaki öneri kamulaştırma sınırının da “Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı” olarak düzenlenmesine yönelik 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Karayolları Genel Müdürlüğü- 1. Bölge Müdürlüğü’ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 31.08.2020 tarih ve 1182819 sayılı 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 05.09.2020 tarih ve 1191344 sayılı yazısı ile; “...bahse konu plan değişikliğine ilişkin bölgede Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylı Derince Limanı D-100 ve TEM Otoyolu Bağlantı Yolu Ön Projesi bulunmakta olup söz konusu "Kamu Hizmet Alanı" kullanımının giriş çıkış yapacağı noktalara yönelik Karayolları 1. Bölge Müdürlüğüne görüş sunulması gerektiği...”,

• Karayolları Genel Müdürlüğü- 1. Bölge Müdürlüğü 04.09.2020 tarih ve E.199937 sayılı yazısı ile; “...yazı ekinde gönderilen öneri kamulaştırma sınırlarına göre, plan değişiklik teklif dosyası olarak yeniden hazırlanarak taraflarından görüş alınması gerektiği hazırlanacak teklif dosyasında, revize kamulaştırma sınırlarının imar plan pafta ve lejantına işlenmesi, ‘Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik’in başta çekme mesafeleri olmak üzere ilgili hükümlerine uyulması, parsel giriş ve çıkışların plan üzerinden ayrıca gösterilmesi, her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması, plan notlarına; ‘Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.’ hükmünün konması ...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25.000 ve 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 **NİP-41577877, NİP-41863405, UİP-41172606** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.10.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.4 ve G23.b.22.c nazım, G.23.b.22.c.1.b – 1.c – 2.d uygulama imar planı paftaları, 259, 262, 263, 270 ve 2404 No’lu parseller ile söz konusu parseller arasında kalan tescil harici alanlarda hazırlanan 1/25000 ve 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye