



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALEPNEA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.08.2021
	<b>Karar No</b>	388
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.06.2021	2021-1559981
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 12.08.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 388 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b.23.d nazım imar planı paftası, 5111, 5112, 5113, 5118, 5119, 5120, 5121 ve 5122 No'lu imar adaları ve civarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 53. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Deniz, Mahallesi, G23.b.4 nazım, G23.b.23.d nazım imar planı paftası, 5111, 5112, 5113, 5118, 5119, 5120, 5121 ve 5122 No'lu imar adalarında ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Derince Belediyesinin talebi doğrultusunda Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b.23.d nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı "**Ayrıntı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Yapılacak Alan**" kapsamında "Ticaret Alanı", "Park Alanı", "Otopark Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarına sahip 5111, 5112, 5113, 5118, 5119, 5120, 5121 ve 5122 No'lu imar adalarının bulunduğu alanda "Derince Belediyesi sınırları içerisinde yeterli Küçük Sanayi Alanı bulunmamakla beraber fiili durumda yer alan Küçük Sanayi Alanlarının ve Oto Galerilerinin yer seçimleri şehir içinde dağınık ve düzensiz halde olduğundan; kentin ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda Küçük Sanayi Alanı ve Oto Galerilerin düzenli bir alanda toplanması zorunluluğu doğduğu, yoğun bir iş hacmini ve geleceğe yönelik yeni iş olanaklarının sağlanacağı Küçük Sanayi Alanında, faaliyetlerinin yalnızca bugünün koşulları içerisinde değil, kesintisiz olarak gelecekte de sürdürülebilir olarak planlanması, ayrıca üretim ve iş planına uygun bir fiziksel mekân düzenlemesinin yapılabilmesi amacıyla söz konusu alanın bir kısmı "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak, Küçük Sanayi Alanının Kuzey ve Güney Cepheleri Park kullanımı olarak, Küçük Sanayi Alanının Kuzeyinde Oto Galeriler Sitesi ve Turizm Kullanımının bir arada yer alacağı "**Ticaret- Turizm Alanı**" kullanım kararları oluşturularak alanın kuzeyinde yer alan "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu**" nun ada formunun ve imar yollarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca sunulduğu tespit edilmiştir.



Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığına, Ulaşım Daire Başkanlığına ve Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Aykome Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 22.06.2021 tarih ve 1574700 sayılı yazısı ile; “...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...*”

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 14.07.2021 tarih ve 1599365 sayılı yazısı ile; “...*bahse konu alanın yakınında çalışmaları tarafımızca sürdürülen “İzmit Derince İlçeleri Limanyolu Projesi” yer almakta olup, bahse konu proje tamamlandığında bölgenin trafik yükünün artacağı öngörülmektedir. Plan değişikliği teklifi ulaşım açısından uygun görülmüş olup bölgedeki 12.00m’lik imar yollarının 15.00m olarak düzenlenmesi öngörülmektedir.*” şeklinde,

-Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı- Aykome Şube Müdürlüğü 27.07.2021 tarih ve 1619188 sayılı yazısı ile; “... Kocaeli İl Emniyet Müdürlüğü’ne ait yazıda “... *bahse konu proje kapsamında sahada yapılacak olan çalışmalar süresince kamu düzen ve huzurunun temininde hayati önem arz eden Kocaeli KGYS (Kent Güvenlik Yöntemi Sistemi) uhdesindeki mevcut altyapı/üstyapı bileşenlerinin korunmasını çalışmalar sonrasında bölgedeki kamusal alan bağlamında hareketliliğin artacağı durumu öngörüldüğünden uzun vadede ihtiyaçlara cevap verebilecek KGYS kameralarından faydalandırılması için altyapı güzergahları oluşturulması hususu..*” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Bununla birlikte plan değişikliği teklifi ile kaldırılan “Otopark Alanı” kullanımına ilişkin eş değer alan gösterilmemiş olsa da öngörülen Küçük Sanayi Alanı kullanımının vaziyet planı içerisinde gerekli otopark ihtiyacının karşılandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi, oluşturulan “**Ticaret- Turizm Alanı**” ve “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımları asında yer alan ve kullanım açısından elverişli olamayan “**Park Alanı**”nın kaldırılarak aynı büyüklükte kuzeyde ve güneyde yer alan Park Alanına dahil edilerek yeni oluşturulan “**Ticaret- Turizm Alanı**” kullanımının plan bütünlüğü çerçevesinde kaldırılıp “**Ticaret Alanı (T2)**” olarak planlanması sureti ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 441189722, NİP- 41501651** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.08.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, G23.b.23.d nazım imar planı paftası, 5111, 5112, 5113, 5118, 5119, 5120, 5121 ve 5122 No'lu imar adaları ve civarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; 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 İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ'in ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye