



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞMAYA ÖLÜYOR</small>	Karar Tarihi	15.12.2022
	Karar No	704
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.11.2022	2022-2427849
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 15.12.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 704 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23b.22d nazım imar plan paftası, 1385 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 60. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23.b.22.d nazım imar planı paftası, 1385 ada 1 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Derince İlçesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23.b.22.d nazım imar planı paftası, meri nazım imar planlarında kısmen "330 Kişi/ha" yoğunluğa sahip "Konut Alanı", kısmen de "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımlarında kalan 1385 ada 1 nolu parselin akaryakıt bakım istasyonu olarak ruhsat almak ile ilgili yasal koşulların yerine getirilmesi mümkün olmadığından parselin tamamının plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla kullanımının "TİCK (Ticaret+Konut) Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığına ve Ulaşım Daire Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 05.10.2022 tarih ve 2379022 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 27.10.2022 tarih ve 2407502 sayılı yazısı ile "...Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir...." şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, plan bütünlüğü çerçevesinde önerilen "TİCK (Ticaret+Konut) Alanı" kullanımının kaldırılarak, parselin tamamının doğusu ve güneyinde yer alan "T3 Ticaret Alanı" kullanımına dahil edilip, yapı adasında bulunan "T3 Ticaret Alanı" kullanımlarının yoğunluk değerlerinin yeniden



düzenlenmesi ve söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde konut alanı kullanımının “*T Ticaret Alanı*”, “*Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı*” kullanımının “*T1 Ticaret Alanı*” olarak planlanması sonucu oluşacak yeni nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının kamuya bedelsiz terk edilmesi şartıyla parselin doğusunda ve güneyinde yer alan 6.00 m genişliğindeki imar yollarının 8.00 metre olacak şekilde düzenlenerek karşılanması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41221588** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23b.22d nazım imar plan paftası, 1385 ada, 1 No’lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye