



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GAZİNEÇİKA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.07.2023
	Karar No	373
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.06.2023	2023-2844831
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 13.07.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 373 sayılı karardır.		

KONU:

Derince İlçesi, Sırrıpaşa Mahallesi, G.23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.3.b uygulama imar planı paftaları, 4479 ada 5 No'lu parsel ve 976 adaya ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Sırrıpaşa Mahallesi, G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.3.b uygulama imar planı paftası, 4479 ada 5, 6 No'lu parseller ve 976 adaya ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Sırrıpaşa Mahallesi, G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.3.b uygulama imar planı paftası sınırları dahilinde; ilçenin ihtiyacı olan okul binalarının yapımı için Derince Belediye Başkanlığı ile Kocaeli Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü arasında yapılan protokol kapsamında;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında; “Eğitim Alanı ve Belediye Hizmet Alanı” fonksiyonuna sahip 4479 ada 5 No'lu parselin tamamının “Eğitim Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi, “Eğitim Tesis Alanı, Park Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve İbadet Alanı” fonksiyonuna sahip 976 ada 10, 11, 20, 23 ve 24 No'lu parsellerin “Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Tesis Alanı ve Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi,

-Bununla birlikte, 976 ada 23 ve 24 No'lu parsellerden kaldırılan Park Alanı kullanımına eşdeğer alan olarak 4479 ada 6 No'lu parselin Park Alanı olarak düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; “E:1.00, Yençok: 3kat” yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip “İdari Hizmet Alanı” ve “E:1.00, Yençok: 3kat” yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesine sahip “İlkokul+Ortaokul Alanı” kullanımındaki 4479 ada 5 No'lu parselin, “E=1.50, Yençok: 4kat” yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip “Eğitim Tesis Alanı (Anaokulu+İlkokul+Ortaokul+Lise)” olarak düzenlenmesi,

- “E:1.00 Yençok: 3kat” yapılaşma koşulları ve tüm cephelerinden 5 mt yapı yaklaşma mesafesine sahip “Cami Alanı”, “E:1.00 Yençok: 3kat” yapılaşma koşullarına ve doğu, batı cephelerinden 5 mt kuzey, güney cephelerinden 10 mt yapı yaklaşma mesafesine sahip “İlkokul+Ortaokul Alanı”, E:1.00 Yençok: 3kat yapılaşma koşulları ve doğu, batı cephelerinden 5 mt, kuzey ve güney cephelerinden 10 mt yapı yaklaşma mesafesine sahip “Belediye Hizmet Alanı, E:1.00 Yençok: 3kat yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5 mt



çekme mesafesine sahip “Aile Sağlığı Merkezi” ve “Park Alanı” kullanımlarının yer aldığı 976 ada 10, 11, 20, 23 ve 24 parsellerin bulunduğu bölgede Milli Eğitim Müdürlüğü’nün yatırım programı dahilinde “İlkokul+Ortaokul Alanı” kullanımının aynı yapılaşma koşullarıyla formu değiştirilmek suretiyle yeniden oluşturulması, ayrıca mahalleye hizmet eden başka bir Aile Sağlığı Merkezi’nin bulunması sebebi ile Aile Sağlığı Merkezi kullanımının komşuluğundaki Park Alanı ile birlikte kaldırılarak Derince Belediyesinin projeleri kapsamında mevcutta bulunan Belediye Hizmet Alanı kullanımına dahil edilmesi ve yine bu kapsamda bölgeye hizmet edebilecek büyüklüğe sahip olmayan Cami Alanının kaldırılarak alanda bütüncül ve fonksiyonel bir donatı yapabilmek adına E:1.50 Yençok: 5kat yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5 mt çekme mesafesine sahip “Kültürel Tesis Alanı”nın düzenlenmesi,

Bununla birlikte 976 ada 23 ve 24 No’lu parsellerden kaldırılan Park Alanı kullanımına eşdeğer alan olarak 4479 ada 6 No’lu parselin “Park Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Derince Belediye Başkanlığı, Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü, Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü ve Kocaeli İl Müftülüğü’nden görüş talep edilmiş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü’nün 07.06.2023 tarih ve 2839512 sayılı cevabi 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’nın 2884241 sayılı cevabi yazısı ile; “...; “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1’de belirtilen tanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşulu ile ulaşım açısından uygun görüldüğü...”,

- Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün 09.06.2023 tarih ve 2844872 sayılı cevabi yazısı ile; “...Söz konusu plan değişikliği Valiliğimizce uygun görülmektedir...”,

- Derince Belediye Başkanlığı’nın 20.02.2023 tarih ve 2649480 sayılı cevabi yazısı ile; “...Bahse konusu plan değişikliğine yönelik Belediyemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...”, Derince İlçe Müftülüğü’nün 16.06.2023 tarih ve 2859845 sayılı cevabi yazısı ile “ ...Bahse konusu plan değişikliğine yönelik Müftülüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...”

- Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü’nün 23.06.2023 tarih ve 2874206 sayılı cevabi yazısı ile “...ilgili yapının yine kamu yararı gözetilerek ve kar amacı gütmeyen kamu kurumu tarafından spor, sağlık, eğitim gibi alanlarda değerlendirilmek üzere kullanımına Derince Belediyesi tarafından devam edilmesi uygun görülmektedir. Tüm bunlar uygulandığı takdirde plan değişikli yapılması Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Kültürel Tesis Alanı kullanımının kat yüksekliğinin Yençok: 4 kat olarak düzenlenmesi ve Ulaşım Daire Başkanlığı tarafından gönderilen projenin plana işlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411020912 UİP-411020911 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.06.2023



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince İlçesi, Sırrıpaşa Mahallesi, G.23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.3.b uygulama imar planı paftaları, 4479 ada 5 No'lu parsel ve 976 adaya ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye