



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.09.2023
	Karar No	484
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2023	2023-2887640
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 14.09.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 484 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Sopalı Mahallesi, “Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde yer alan, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.21.b nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli G23.b.21.b.3.c uygulama imar plan paftaları, 7177 ada, 5 No’lu parselin bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 10.08.2023 tarih ve 23. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Sopalı Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.21.b nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli G23.b.21.b.3.c uygulama imar plan paftaları, “Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları dâhilindeki, 7177 ada, 5 No’lu parselde yer alan "Park Alanı" kullanımlı taşınmazın bir kısmının "Terminal Alanı" olarak planlanması amacıyla hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Sopalı Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.21.b nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli G23.b.21.b.3.c uygulama imar plan paftaları, “Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları dâhilindeki, 7177 ada, 5 No’lu parselde yer alan ve meri imar planlarında "Park Alanı" olarak ayrılan taşınmazın, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda “*bölgede mevcut konutlara ilaveten yeni yapımı devam eden gelişme konut alanlarının olması ve bölgenin toplu taşıma ihtiyacının sağlıklı karşılanabilmesine imkan tanıyabilmek*” amacıyla bir kısmının, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Terminal (Otogar) Alanı**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=0.10** ve **Yençok=1 kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Terminal (Otogar) Alanı**” olarak planlanmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Ulaşım Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda, gelişmekte olan bölgenin toplu taşıma ihtiyacının etkin bir şekilde karşılanmasına yönelik alanın oluşturulduğu tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilen söz konusu 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411026247**, **NİP-411026249** ile **UİP-411026250** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.24.08.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Sopalı Mahallesi, “Derince-Körfez Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde yer alan, 1/25000 ölçekli G23.b3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.21.b nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli G23.b.21.b.3.c uygulama imar plan paftaları, 7177 ada, 5 No’lu parselin bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER ve Özhan KURT’un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY’un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye