




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	09.11.2023
	Karar No	591
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	20.09.2023	2023-3010049
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 09.11.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 591 sayılı karardır.		

KONU:

Derince İlçesi sınırları dahilinde muhtelif alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.09.2023 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Belediyeleri, Yenikent, Fatih Sultan, Sırrıpaşa, Yavuz Sultan, Dumlupınar, Çenedağ, Çınarlı, Deniz, Mersincik Mahalleleri; G23.b çevre düzeni, G23.b4, G23.b.22.a-22.b-22.c-22.d, G23.b.23.a-23.d nazım imar planı paftaları dahilinde yer alan muhtelif parseller ile tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Derince Belediye Başkanlığı - İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.07.2023 tarih ve 3543 sayılı yazısı ile Belediyemiz, Derince İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde önümüzdeki 5 yıl içerisinde kente kazandırılması planlanan projelere uygun olarak revizyon uygulama imar planı ihtiyacı doğduğunu belirterek ihtiyaç duyulan düzenlemeleri içeren nazım imar planı değişikliği taleplerini tarafımıza ilettiği ve söz konusu taleplerden bazılarını içeren 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak Komisyonumuza sunulduğu anlaşılmıştır.

Derince Belediye Başkanlığının söz konusu yazısı ile;

- 1) Sopalı Mahallesi, meri nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında yer alan **4757 ada 1 no'lu, 4758 ada 1 no'lu ve 4759 ada 1 no'lu parsellerde "Konut Alanı" ve "Park Alanı" düzenlenmesi,**
- 2) Sopalı Mahallesi, meri nazım imar planında "Park" ve "Sosyal Tesis Alanı", kullanımında yer alan **4762 ada 1 ve 2 no'lu parsellerde "Belediye Hizmet Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Park Alanı" düzenlenmesi,**
- 3) Sopalı Mahallesi, meri nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında yer alan 4741 ada 2 No'lu parselin İSU'nun mekânsal ihtiyaçlarının karşılanabilmesi adına "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 4) Çınarlı Mahallesi, meri nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında yer alan 3007 ada 100 No'lu parselin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 5) Çınarlı Mahallesi, meri nazım imar planında "Resmi Kurum Alanı" ve "Park Alanı" kullanımında yer alan 2896 ada 1 No'lu parselin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 6) Mersincik Mahallesi, meri nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında 2364 ada 5 ve 6 No'lu parsellerin "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 7) Çınarlı Mahallesi, meri nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımında yer alan 2343 ada 3 parselin bir kısmı, 2350 Ada 2,3 ve 4 no'lu parseller, 2351 Ada 1 no'lu parsel, 2345 Ada 2 parsel, 2345 ada 3 ve 4 no'lu parsellerin bir kısmının "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 8) Sırrıpaşa Mahallesi, meri nazım imar planında Park Alanı kullanımında kalan 1578 ada 2 No'lu parselin Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi,
- 9) Sırrıpaşa Mahallesi, meri nazım imar planında plan onama sınırı dışında bulunan 1583 Ada 22 no'lu ve 2896 Ada 100 no'lu parsellerin fiili duruma uygun olarak "Park Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 10) Sırrıpaşa Mahallesi, meri nazım imar planında Konut Alanı kullanımında, meri uygulama imar planında tescil harici bulunan alanın Konut Alanı olarak düzenlenmesi,



0003147992

- 11) Sopalı ve Çenedağ Mahalleleri, meri nazım imar planında plan onama sı no'lu, 3150 Ada 8 no'lu, 2560 Ada 12 no'lu ve 2667 ada 70, 67, 66, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 51, 52, 54, 55, 56, 57 ve 58 parsellerin Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı ve Park Alanı olarak düzenlenmesi,
- 12) Çenedağ Mahallesi, meri nazım imar planında Konut Alanı kullanımında yer alan 4617 ada 1 No'lu parselde Park Alanı düzenlenmesi
- 13) Çenedağ Mahallesi, meri nazım imar planında Park Alanı kullanımında yer alan 4619 ada 1 No'lu parselde Belediye Hizmet Alanı düzenlenmesi
- 14) Çenedağ Mahallesi, meri nazım imar planında Ticaret Alanı kullanımında yer alan 4622 ada 5 No'lu parselin uygulama imar planındaki ada kenarının yeniden düzenlenmesi,
- 15) Çınarlı Mahallesi, meri nazım imar planında Park Alanı kullanımında yer alan 2584 ada 10 No'lu parselde Belediye Hizmet Alanı düzenlenmesi,
- 16) Çınarlı Mahallesi, meri nazım imar planında Park Alanı kullanımında yer alan 3968 ada 1 No'lu parselde Dini Tesis Alanı ve Teknik Altyapı Alanı düzenlenmesi,
- 17) Çenedağ Mahallesi, meri nazım imar planında Park Alanı kullanımında yer alan 2321 ada 23 No'lu parselde Konut Alanı düzenlenmesi,
- 18) Çınarlı Mahallesi, meri nazım imar planında Teknik Altyapı Alanı kullanımında yer alan 918 ada 22 No'lu parselde yer alan trafoya ihtiyaç kalmaması dolayısıyla parselin Park Alanı olarak düzenlenmesi,
- 19) Yavuz Sultan Mahallesi, meri nazım imar planında "Akaryakıt İstasyonu" ve Dini Tesis Alanı kullanımında yer alan 1377 ada 49 ve 16 No'lu parsellerde "Akaryakıt İstasyonu" kullanımının kaldırılarak "Konut Alanı" kullanımında yer alan 1377 ada 50, 51, 52 No'lu parselleri de kapsayacak şekilde "Ticaret Alanı" düzenlenmesi ve Dini Tesis Alanının kuzeyde D-100 hattından cephe alacak şekilde yeniden düzenlenmesi,
- 20) Yavuz Sultan Mahallesi, meri nazım imar planında "Turizm Alanı" kullanımında yer alan 5092 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin "Ticaret+Turizm Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 21) Dumlupınar Mahallesi meri nazım imar planında plan onama sınırı dışında bulunan 1427 Ada 1 no'lu parseli, 1425 Ada 1 no'lu parseli, 1410 Ada 2 no'lu parseli ve 1395 Ada 3 no'lu parselin "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 22) Dumlupınar Mahallesi meri nazım imar planında "Kamu Hizmet Alanı" kullanımında yer alan 1322 ada 6 ve 7 No'lu parsellerde "Konut Alanı" ve "Park Alanı" düzenlenmesi,
- 23) Çınarlı Mahallesi meri nazım imar planında "Eğitim Alanı" kullanımında yer alan 1357 ada 9 No'lu parselde ada kenarının mevcut okul duvarına uyacak şekilde yeniden düzenlenmesi,
- 24) Dumlupınar Mahallesi meri nazım imar planında plan onama sınırı dışında bulunan 1358 ada 14 ve 1357 ada 51 no'lu parselin "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,
- 25) Deniz Mahallesi meri nazım imar planında "Ticaret Alanı" kullanımında yer alan 5116 ada 2 No'lu parselin bulunduğu alanda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan 12.00 m imar yolunun kaldırılarak kuzey güney aksında yeniden düzenlenmesi,
- 26) Deniz Mahallesi meri nazım imar planında "Ticaret Alanı" kullanımında yer alan 5115 ada 3 No'lu parselin "Park Alanı" olarak düzenlenmesi, taleplerini Belediyemize ilettiği ve;

Söz konusu taleplerden temel planlama prensipleri ve meri mevzuata uygun olduğu değerlendirilen 2, 3, 4, 9, 11, 12, 13, 16, 18, 21, 22, 23, 24 ve 26 No'lu talepleri içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda hazırlanan, nazım imar planı ana kararları temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi; plan bütünlüğü çerçevesinde değerlendirildiğinde Derince Belediyesinin mevzuata aykırılık teşkil etmeyen diğer talepleri ile plan inceleme süresince Dairesince ve Komisyonumuzca tespit edilen,

2, 3, 4, 9, 12, 18, 21, 22, 23, 24, 26 No'lu talepler Dairesince teklif edildiği, 1, 6, 8, 17 No'lu talepler ise Belediyemizde talep edildiği şekliyle uygun görülmesi olup;

- 3 No'lu talep, Sopalı Mahallesi, meri nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında yer alan 4741 ada 2 No'lu parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**
- 5 No'lu talep, Çınarlı Mahallesi 2896 ada 1 No'lu parselde mevcutta yer alan "Park Alanı" korunarak parselin kalanının "Konut Alanı" düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**
- 7 No'lu talep, Çınarlı Mahallesi 2350 ada 1 No'lu parsel ile 2345 ada 3 parselin tümü, 2350 ada 2 ve 4, 2351 ada 1 ve 2345 ada 4 parselin bir kısmının ve 2345/Park tescil harici alanın, talep konusu alandaki



donatı dengesini sağlayacak şekilde "Park Alanı" olarak düzenlenmesi su
uygun görülmüştür.

- 11 No'lu talep, Çenedağ Mahallesi 2667 ada 57 ve 58 No'lu parsellerin bir kısmının alanda yer alan dere hattı da gözetilerek plan bütünlüğü çerçevesinde "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**
- 16 No'lu talep, Dini Tesis Alanı ada kenarının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**
- 19 No'lu talep Dini Tesis Alanının doğu cephesinin bir kısmının kuzey güney aksında dik olarak düzenlenmesi ve 1377 ada 50, 51, 52 No'lu parsellerin "Konut Alanı" olarak bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**
- 13 No'lu talep "Park Alanı" bütünlüğünün bozulacağı değerlendirildiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 15 No'lu talep plan bütünlüğü çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 20 No'lu talep plan bütünlüğü çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- Yenikent Mahallesi "Park Alanı" kullanımında yer alan 111 No'lu parsel ile bir kısım tescil harici alanın bölgede duyulan ihtiyaç doğrultusunda "Spor Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- Sırrıpaşa Mahallesi 15.10.2015/588 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile park alanı olarak düzenlenen ancak kararda sehven parsel numarasının yazılmaması nedeniyle "İstanbul Bölge İdare Mahkemesinin 2023/1289 esas 2023/1089 karar No'lu mahkeme kararı ile plansız hale gelen 1647 ada 14 No'lu parselin yeniden "Park Alanı" olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- 10, 14 ve 25 No'lu talepler 1/1000 ölçekli uygulama imar planını ilgilendirdiğinden değerlendirmeye alınmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411034275, NİP-411034283** (1/25000) ve **NİP-411034295** (1/5000) (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **01.11.2023**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.11.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince İlçesi sınırları dahilinde muhtelif alanlarda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 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; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, , Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye