



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>KAĞIRCI OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	09.11.2023
	<b>Karar No</b>	592
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	16.10.2023	2023-3081990
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 09.11.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 592 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, "İzmit - Derince İlçeleri Limanyolu Alternatif Karayolu Bağlantıları Projesi" nin planlara aktarılması amacıyla hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 616 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan 2. itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 72. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, "İzmit - Derince İlçeleri Limanyolu Alternatif Karayolu Bağlantıları Projesi" nin planlara aktarılması amacıyla hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 616 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan 2. itirazların değerlendirilmesi teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Tekfen İmalat ve Mühendislik A.Ş. 22.09.2023 tarihli dilekçesi ile, Deniz Mahallesi, 75 pafta, 50 ada, 120 parselde bulunan 47.493,17 m<sup>2</sup>'lik taşınmazda şirketin üretim faaliyetlerini yürüttüklerini, söz konusu projenin kabul edilmesi halinde imar planındaki değişikliklerden dolayı şirketin alandaki faaliyetlerinin ciddi oranda etkileneceğini, Derince Belediyesi Encümeni'nin 3011.2011 tarih ve 423 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. Ve 16. Maddelerine istinaden tevhit-yola terk işlemi gerçekleştirildiğini ve 78.23 m<sup>2</sup>'lik kısmın bedelsiz olarak yola terk edildiğini, ilgili değişikliğin uygulanması sonucunda, şirketin otopark alanının giriş çıkışının tamamen kapanıp alanın kullanılamaz hale geleceğini, bunlarla birlikte itiraza konu imar planı değişikliği içerisinde yer alan dönel kavşağın ilgili yolun nitelik ve ihtiyaçları göz önünde bulundurulduğunda olması gerekenden daha geniş boyutta olduğunu belirterek söz konusu meclis kararına konu edilen değişikliklerin iptalini, aksi halde itiraza konu parselde isabet eden kısımların iptalini talep etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde hazırlanan projenin itiraz konusu parselde isabet eden kısımlarının alanda yürütülen üretim faaliyetlerini etkilemeyeceği ve mevcut planlar ile karşılaştırıldığında projenin faaliyetleri etkileyecek yola terke sebep olmayacağı değerlendirilmiş olup söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü, 22.09.2023 tarihli dilekçesi ile, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü ve TCDD 1. Bölge Müdürlüğüne imar planlarında kamulaştırma amacına uygun olarak korunması isteği dikkate alınmadan imar planı değişikliği yapıldığını, yapılan değişiklikte TCDD görüşü alınmadığını, demiryolu ile liman sahası arasında yüklenme boşaltma



yapılabilecek ve Teşekküle ait 5077 ada 10, 11, 12, 13 ve 14 parsel numaralı taşınmazların park alanı vb olarak gösterildiğini belirterek Teşekkülün hak kaybına uğramasına sebebiyle askıda bulunan plana itiraz etmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde Teşekküle ait söz konusu parsellerin imar planında “Demiryolu Koruma Kuşağı” olarak düzenlenmesi fakat aynı zamanda 10 ve 12 No’lu parsellerden geçen imar yolunun korunması gerektiği tespit edilmiş olup parsellerin güneyinden geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun korunarak Teşekküle ait 5077 ada 10, 11, 12, 13 ve 14 No’lu parsellerin “Demiryolu Koruma Kuşağı” olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41099279 (1/25000)**, **NİP-41785875 (1/5000)** ve **UİP-41189233 (1/1000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik ve plan teklifleri 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.10.2023

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

**KARAR:**

Derince Belediyesi, Deniz Mahallesi, "İzmit - Derince İlçeleri Limanyolu Alternatif Karayolu Bağlantıları Projesi" nin planlara aktarılması amacıyla hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.11.2022 tarih ve 616 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan 2. itirazların değerlendirilmesi 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