

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.08.2014 Karar No : 486
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.07.2014 / 103115
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.08.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-486 sayılı karardır.	

**KONU:**

Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G23.b.22.a nazım imar planı paftası, 4760 ada 1 nolu parsel, 4762 ada 1 nolu parsel ve 4763 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

"Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 79.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi sınırları içerisinde, G23b.22a nazım imar planı paftası, 4727 ada 2 nolu parsel, 4749 ada 1 nolu parsel, 4750 ada 1 nolu parsel, 4751 ada 1 nolu parsel, 4758 ada 1 nolu parsel, 4759 ada 1 nolu parsel, 4760 ada 1 nolu parsel, 4761 ada 1 nolu parsel, 4762 ada 1 nolu parsel ve 4763 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Belediyemiz Derince İlçesi, Derince Belediyesi, G23.b.22.a nazım imar planı paftası, 4727 ada 2 nolu parsel, 4749 ada 1 nolu parsel, 4750 ada 1 nolu parsel, 4751 ada 1 nolu parsel, 4758 ada 1 nolu parsel, 4759 ada 1 nolu parsel, 4760 ada 1 nolu parsel, 4761 ada 1 nolu parsel, 4762 ada 1 nolu parsel ve 4763 ada 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile;

Sosyal ve teknik donatı alanlarını bir merkezde toplamak amacıyla, 4750 ada 1 nolu parselde yer alan "Resmi Kurum Alanı"nın yeri değiştirilmeksizin söz konusu kullanımın doğusunda meri nazım imar planında "**Park ve Dinlenme Alanı**" kullanımlı 4727 ada 2 nolu parselin bir kısmı ile söz konusu ada ve 4750 ada 1 nolu parsel arasında kalan tescil harici alanın "**Sağlık Tesis Alanı**" olarak düzenlendiği,

4763 ada 1 nolu parselin "**Dini Tesis Alanı**" olan kullanımının kaldırılarak "**Park ve Dinlenme Alanı**" olarak düzenlendiği ve kaldırılan "**Dini Tesis Alanı**"nın 4727 ada 2 nolu parsel, 4751 ada 1 nolu parsel, 4762 ada 1 nolu parsellerin bir kısmı ile söz konusu adalar arasındaki tescil harici alanda yeniden düzenlendiği,



4758 ve 4759 adalar arasındaki tescil harici alanda yer alan “**Otopark Alanı**”nın kaldırılarak “**Park ve Dinlenme Alanı**” olarak düzenlendiği ve kaldırılan “**Otopark Alanı**”nın 4761 ada 1 nolu parsel ile 4751 ada 1 nolu parselin bir kısmı ve söz konusu adalar arasındaki tescil harici alanda yeniden düzenlendiği,

4758 ada 1 nolu parselin batısından geçen 20.00 m.lik imar yolu ile 4763 ada 1 nolu parselin doğusundan geçen 15.00m.lik imar yolu arasında doğu batı güzergahında geçecek şekilde duruma göre 15.00 m.lik imar yolunun oluşturulduğu,

4749 ada 1 nolu parselde yer alan “**Konut Alanı**”nın yeni oluşturulan imar yoluna cephe alacak şekilde güney yönünde büyütüldüğü ve meri nazım imar planında 245 ki/ha olan yoğunluk değerinin değişen alan büyüklüğüne göre 250 ki/ha olarak yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile 4763 ada 1 nolu parselde bulunan “**Dini Tesis Alanı**”nın daha merkezi bir konumda olması için söz konusu ada çevresindeki kullanımların yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile kaldırılan ve önerilen sosyal ve teknik donatı alanları karşılaştırıldığında yeni önerilen alanların daha merkezi konumda olduğu belirlenmiştir. Ancak doğu batı istikametinde oluşturulan 15.00m olarak imar yoluna genel ulaşım şeması içerisinde gerek olmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi doğu batı istikametinde oluşturulan 15.00m'lik imar yolunun kaldırılarak Park Alanı'na ilave edilmesi 250 kişi/hektar olarak önerilen yoğunluk değerinin 275 kişi/hektar olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-846,1 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.08.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G23.b.22.a nazım imar planı paftası, 4760 ada 1 nolu parsel, 4762 ada 1 nolu parsel ve 4763 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

21.08/2014  
Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Berna ABİŞ  
Katip Üye

Serap BIÇAK  
Katip üye