


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 11.02.2016 <b>Karar No</b> : 97
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>08.01.2016 / 3632</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.02.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-97 sayılı karardır.	

**KONU:**

Derince Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2015 tarih ve 588 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazlar.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 14.01.2016 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2015 tarih 588 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca askıya çıkartılan Derince Planlama Bölgesi 1/5.000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı'na yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-846,13 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2015 tarih 588 sayılı Meclis Kararı'na yapılan itirazların değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

**1. Kocaeli Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı İzmit Emlak Müdürlüğü 29.12.2015 tarih, 23481 sayılı yazıları ile;**

Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "Cami Alanı" kullanımına sahip 4751 ada 1 nolu parselin "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine,

Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "Yönetim Merkezi" kullanımına sahip 1972 ada 1 nolu parselin "Otopark Alanı" olarak düzenlenmesine,

Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda "Yönetim Merkezi" kullanımına sahip 4990 ada 1 nolu parselin "Ortaöğretim Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine,



Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve revizyon öncesi planlarda **320 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**Konut Alanı**" kullanımına sahip 2554 ada 13 nolu parselin "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz ederek, yapılan değişikliklerin Hazine hak ve hukukunun korunması açısından uygun olmadığını belirterek düzeltilmesinin yapılmasını ve yeniden alınacak Meclis Kararının taraflarına gönderilmesini talep etmektedir. Yapılan plan değişiklikleri ile ilgili olarak parsellerin kullanımına ayrıldığı kurumlardan görüş alınmış olması ve meclis kararında yer alan değişiklik gerekçeleri doğrultusunda nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

**2. Abbas ÖZDEMİR 22.12.2015 tarihli dilekçesi ile;** Derince İlçesi, Yenikent Mahallesi, maliki bulunduğu 1984 nolu parselin revizyon öncesi planlarda **170 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**3. Derece Tali İş Merkezi**" kullanımındayken, revizyon imar planı ile "**Park Alanı**" olarak değiştirilmesine itiraz ederek, söz konusu parselinin revizyon öncesindeki haline getirilerek "**3. Derece Tali İş Merkezi**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselde halihazırda ruhsatlı ve kaba inşaatı tamamlanmış bir yapının varlığı nedeni ile ortaya çıkacak kamulaştırma maliyetinin kamuya gereksiz bir yük oluşturacağı ve vatandaşın mağduriyeti göz önünde bulundurulduğunda nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

**3. Ebru TUNCEL bila tarihli dilekçesi ile;** Derince İlçesi, Yenikent Mahallesi, maliki olduğu 2089 nolu parselin revizyon öncesi planlarda **170 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**3. Derece Tali İş Merkezi**" kullanımındayken, revizyon imar planı ile "**Park Alanı**" olarak değiştirilmesine itiraz ederek, söz konusu parselinin revizyon öncesindeki haline getirilerek "**3. Derece Tali İş Merkezi**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselde kamulaştırma maliyetinin kamuya gereksiz bir yük oluşturacağı ve vatandaşın mağduriyeti göz önünde bulundurulduğunda nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

**4. Raziye Esra AYKAN ÖZKAN bila tarihli dilekçesi ile;** Derince İlçesi, Yenikent Mahallesi, maliki olduğu 2089 nolu parselin revizyon öncesi planlarda **170 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**3. Derece Tali İş Merkezi**" kullanımındayken, revizyon imar planı ile "**Park Alanı**" olarak değiştirilmesine itiraz ederek, söz konusu parselinin revizyon öncesindeki haline getirilerek "**3. Derece Tali İş Merkezi**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselde kamulaştırma maliyetinin kamuya gereksiz bir yük oluşturacağı ve vatandaşın mağduriyeti göz önünde bulundurulduğunda nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

**5. Fikri Müdrik AYKAN bila tarihli dilekçesi ile;** Derince İlçesi, Yenikent Mahallesi, maliki olduğu 2089 nolu parselin revizyon öncesi planlarda **170 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**3. Derece Tali İş Merkezi**" kullanımındayken, revizyon imar planı ile "**Park Alanı**" olarak değiştirilmesine itiraz ederek, söz konusu parselinin revizyon öncesindeki haline getirilerek "**3. Derece Tali İş Merkezi**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselde kamulaştırma maliyetinin kamuya gereksiz bir yük oluşturacağı ve vatandaşın mağduriyeti göz önünde bulundurulduğunda nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

6. **Gülbeden DOĞAN 07.12.2015 tarihli dilekçesi ile;** Derince İlçesi, Sopalı Çiftliği, maliki bulunduğu 2090 nolu parselin revizyon öncesi planlarda **170 kişi/ha** yoğunluğa sahip "**3. Derece Tali İş Merkezi**" kullanımındayken, revizyon imar planı ile "**Park Alanı**" olarak değiştirilmesine itiraz ederek, söz konusu parselinin revizyon öncesindeki haline getirilerek "**3. Derece Tali İş Merkezi**" olarak düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselde kamulaştırma maliyetinin kamuya gereksiz bir yük oluşturacağı ve vatandaşın mağduriyeti göz önünde bulundurulduğunda nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

7. **Derince Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 03.12.2015 tarih, 1874 sayılı yazıları ile;** 4007 ada 1 ve 2 nolu parsellerin kuzeyinden geçen imar yolunun açılmasının mümkün olmadığı ve gereksiz kamulaştırma yapılmaması adına imar yolunun yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Topografik nedenlerle yolun açılmayacak olması ve kamulaştırma maliyetinin kamuya gereksiz bir yük oluşturacağı göz önünde bulundurulduğunda nazım imar planına yapılan **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.01.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.02.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

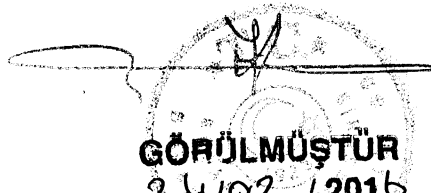
**KARAR:**

Derince Belediyesi sınırları içerisinde, Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2015 tarih ve 588 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23.02/2016  
  
**Nevzat DOĞAN**  
Meclis 1. Başkan Vekili

  
**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

  
**Serap BİÇAK**  
Katip üye (1. Yedek)

  
**GÖRÜLMÜŞTÜR**  
24/02/2016  
**İbrahim YARACANLIOĞLU**  
Büyükşehir Belediye Başkanı