


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 22.09.2016 <b>Karar No</b> : 482
<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>05.08.2016 / 87206</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin <b>2016</b> yılı <b>Eylül</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>1.</b> oturumu <b>22.09.2016</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2016-482</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.3.c uygulama imar plan paftası, 1347 ada 5 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.08.2016 tarih ve 65.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.3.c uygulama imar plan paftası, 1347 ada 5 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.3.c uygulama imar plan paftası, Belediyemiz Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin (İSU) talebi doğrultusunda, meri nazım imar planında 340 kişi/ha yoğunluk değeri ile "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı"nda, meri uygulama imar planında büyük kısmı imar yolu az kısmı (5/A-3/3) ve (0.40/1.20) yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı"nda kalan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 1347 ada 5 nolu parselin meri uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve Hmaks:3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan 1347 ada 6-7-8-9-10 ve 11 nolu parsellere ilave edilerek "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Dairesince hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklik teklif ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aykome Şube Müdürlüğü ile Kocaeli Valiliği-Defterdarlık Millî Emlak Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulduğu, gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 13.06.2016 tarih ve 87206-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği

teklifinin Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21 ve 22.maddelerinde belirtilen hususlara uygun olması kaydıyla uygun görüldüğü.....”,

- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 20.06.2016 tarih ve 87206 sayılı yazısında “.....söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun görüldüğü.....” ,
- Aykome Şube Müdürlüğü’nden gelen görüşlerin ekinde yer alan Sakarya Elektrik Dağıtım AŞ, İSU Genel Müdürlüğü, İl Telekom Müdürlüğü ve İzgaz AŞ.’ye ait görüşler incelendiğinde “bahse konu plan değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına” dair görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Ancak söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak Kocaeli Valiliği-Defterdarlık Milli Emlak Dairesinden herhangi bir görüş gönderilmediği belirlenmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 8-e maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 8.maddesinin 2.bendine istinaden “görüş bildirilmediği için olumsuz bir görüşün bulunmadığı” kabul edilmiştir.

Belediyemiz Su ve Kanalizasyon İdaresi’nin (İSU) bölgedeki hizmetlerinin etkin olarak sağlanması, hemşehrilerimizin daha kaliteli altyapı hizmeti alabilmesi için söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı ve yapılan değişiklik sonrasında alanda donatı artışı sağlandığı tespit edilmiştir.

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

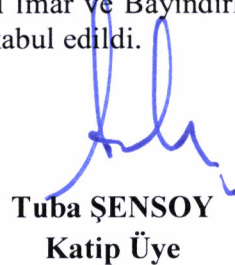
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-846,17, UİP-1600,25** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14.maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.19.08.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.09.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Derince Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.3.c uygulama imar plan paftası, 1347 ada 5 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**  
**BAŞKAN YEKİLİ**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**