

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	11.01.2018
	Karar No	23
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2017	2017-187289
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 11.01.2018 Perşembe günü saat 15 'da yaptığı toplantısında alınan 23 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23b.22d nazım, G23b.22d.4.b uygulama imar planı paftası, 1384 ada 17, 24, 25, 27, 45 ve 46 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.11.2017 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23b22d nazım, G23b.22d4b-4c uygulama imar plan paftaları, 1384 ada 17, 24, 25, 27, 45 ve 46 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Derince Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğü'nün Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23b22d nazım, G23b.22d4b-4c uygulama imar plan paftaları, 1384 ada 17, 24, 25, 27, 45 ve 46 nolu parsellerde 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu 27. Maddesine göre ortak proje kapsamında "Kültür Merkezi ve Katlı Otopark Projesi" için gerekli plan değişikliğinin yapılması talebi doğrultusunda; Meri nazım imar planında 350 k/ha yoğunluktaki "Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı" kullanımına sahip, uygulama imar planında ise '5/A-3/3, 0.40-1.20' yapılaşma koşuluyla "Konut Alanı" kullanımındaki 1384 ada 27 nolu parsel ile meri nazım imar planında 240 k/ha yoğunluktaki "Ticaret Alanı (T3)" kullanımına sahip, uygulama imar planında ise '5/A-3/3, 0.40-1.20' yapılaşma koşuluyla "Ticaret Alanı" kullanımındaki 1384 ada 17, 24, 25, 45 ve 46 nolu parsellerin; nazım imar planında "Kültürel Tesis Alanı", uygulama imar planında ise tüm cephelerden 5.00 m çekme mesafesiyle 'E:1.20, Hmax:3Kat' yapılaşma koşuluyla "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 24.11.2017 tarih ve 185444-3 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü... ",

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı- Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 18.12.2017 tarih ve 185444 sayılı yazısında "...bahse konu parsellerdeki imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun olduğu...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

R O

Ayrıca bahse konu değişikliğe konu alanda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu 27. maddesi gereği ortak proje kapsamında "Kültür Merkezi ve Katlı Otopark" yapılması amacıyla Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2017 tarih ve 688 sayılı kararı ile Belediyemiz ve Derince Belediye Başkanlığı arasında protokol yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Derince Belediye Başkanlığı ile Belediyemiz arasında yapılan protokol kapsamında Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 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-846,34, UİP-1600,44** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **05.01.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.01.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23b.22d nazım, G23b.22d.4.b uygulama imar planı paftası, 1384 ada 17, 24, 25, 27, 45 ve 46 nolu parsellerde 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.

23/01/2018  
Başkan  
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye  
Berna ABİŞ

Katip Üye (1. Yedek )  
Özlem EKŞİ SAHİNKAYA