



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

	<b>Karar Tarihi</b>	16.08.2018
	<b>Karar No</b>	436
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.05.2018	2018-88457
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 16.08.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 436 sayılı karardır.		

**KONU:**

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi'ne ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 23 sayılı kararı ile kabul edilen uygulama imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 60. 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 parseller ile ilgili Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 23 sayılı kararı ile onaylanan 15.03.2018-15.11.2017 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Derince Belediye Başkanlığı'nın 08.11.2017 tarih ve E.5324 sayılı talep yazısı doğrultusunda ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinin 14.12.2017 tarih ve 688 sayılı kararı ile Belediyemiz ve Derince Belediyesi arasında imzalanan ortak proje protokolü kapsamında; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23b.22d nazım, G23b.22d.4b-4c uygulama imar plan paftaları, meri nazım imar planında 350 k/ha yoğunluktaki "Orta Yoğunlukta Yerleşik 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 "3. Derece Tali İş Merkezi Alanı (M3)" kullanımına sahip, '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 Tesisler Alanı", uygulama imar planında ise tüm cephelerden 5.00 m çekme mesafesiyle 'E:1.20, Hmax:3Kat' yapılaşma koşuluyla "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 23 sayılı kararı ile onaylandığı belirlenmiştir.

İshak ÖZTÜRK, Nevzat KAYA ve Vekil Ahmet ÜLGEN (İshak ÖZTÜRK, Zekai KUZU, Aysim Tekstil, Nevzat KAYA) tarafından sunulan itirazda; bölge yakınlarında donatı alanlarının bulunması sebebiyle bölgenin kültürel tesis alanı ve otopark alanı ihtiyacı olmadığı ve çevrede daha düşük maliyetli ticari fonksiyonlara uzak arsaların bulunduğu gerekli halde bu parsellerin kamulaştırılabileceği dolayısıyla tadilat öncesinde ticaret alanı kullanıma sahip parsellerde hak kaybının yaşanacağı yönünde itirazda bulunulduğu,





Vekil Ahmet ÜLGEN (Ayşen ÜLGEN) tarafından sunulan itirazda ise; söz konusu alanın 5 kez imar planı değişikliği geçirdiği, bölgenin kültürel tesis alanı ve otopark alanı ihtiyacı olmadığı, yapılan plan değişikliği ile mağduriyet oluşacağı ifade edilerek söz konusu plan değişikliğinin tekrardan irdelenmesi ve eski kullanımına geri döndürülmesi yönünde itirazda bulunulduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 23 sayılı kararı ile onaylan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan plan değişikliği öncesi kullanımına geri döndürülmesi yönünde yapılan itirazlar alandaki tüm mülkiyet sahipleri tarafından itiraz edilmesi sonucu kamulaştırma süreçlerinde de sıkıntı yaşanabileceği ve ileride oluşabilecek hukuki süreçleri engellemek amacıyla **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-846,42, UİP-1600,54** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 31.07.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.08.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi'ne ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 23 sayılı kararı ile kabul edilen uygulama imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır.

**Başkan**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**