




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	14.09.2023
	Karar No	472
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.08.2023	2023-2944564
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 14.09.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 472 sayılı karardır.		

KONU:

Derince İlçesi uygulama imar planı plan notlarında değişiklik yapılması.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2023 tarih ve 38. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları kapsamında uygulama imar planı plan notlarına hüküm eklenmesini içeren ve Derince Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarih ve 37 sayılı kararı ile kabul edilen **UİP-411021704** şeklinde PİN (plan işlem numarası) almış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine "**3.2.78. Binaların yapılacağı alanlarda daha az taban alanı kullanımını sağlamak ve betonlaşmanın önüne geçmek ve daha fazla yeşil bir yaşam alanı oluşturabilmek amacıyla meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 2 ve üzeri kat yüksekliğine sahip TAKS değeri 0,30 ve üstünde, KAKS/Emsal 0,60 ve üstünde yapılaşma koşullarına sahip Konut ve Ticaret kullanımlı alanlarda jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında bir kısıtlama bulunmaması halinde, KAKS/Emsal değeri arttırılmadan, TAKS değeri azaltılarak, uygulama imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın kat adedine 1 kat ilave edilebilir. 1 kat ilave edilecek yapılarda binaların son katı ile bağlantılı çatı arası piyes kesinlikle yapılamaz. Teras çatı yapılamaz. Yapılacak olan çatı eğimi %33 'ü geçemez. Bu madde hükmü ile plan notlarının 2.8 maddesi birlikte uygulanamaz."** maddesinin eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Kocaeli genelinde imar birliğinin sağlanması ve diğer ilçelerle ortak uygulama yapılması amacıyla madde hükmünün "**3.2.78. Binaların yapılacağı alanlarda daha az taban alanı kullanımını sağlamak ve betonlaşmanın önüne geçmek ve daha fazla yeşil bir yaşam alanı oluşturabilmek amacıyla meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 3 ve üzeri kat yüksekliğine sahip TAKS değeri 0,30 ve üstünde, KAKS/Emsal 0.90 ve üstünde yapılaşma koşullarına sahip Konut ve Ticaret kullanımlı alanlarda jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında bir kısıtlama bulunmaması halinde, KAKS/Emsal değeri arttırılmadan, TAKS değeri azaltılarak, uygulama imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın kat adedine 1 kat ilave edilebilir. 1 kat ilave edilecek yapılarda binaların son katı ile bağlantılı çatı arası piyes kesinlikle yapılamaz. Teras çatı yapılamaz. Yapılacak olan çatı eğimi %33 'ü geçemez. Bu madde hükmü**



ile plan notlarının 2.8 maddesi birlikte uygulanamaz.” şeklinde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411021704** 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.21.08.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince İlçesi, Derince İlçesi uygulama imar planı plan notlarında değişiklik yapılması ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER ve Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye