




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	10.10.2024
	Karar No	499
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.08.2024	2024-3672555
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 499 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi, G23.a çevre düzeni, G23.a4 ve G23.a.21.c nazım imar planı paftaları, 743 ada 1 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, G23.a çevre düzeni ve G23.a4, G23.a.21.c nazım imar planı paftaları 743 ada 1 numaralı parselle ilişkin teklif edilen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Tavşancıl Mahallesi, 743 ada 1 No'lu parselin meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında "Orman Alanı" kullanımında yer aldığı belirlenmiştir.

Bununla birlikte parselin meri durumda kısmen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14.12.2022 tarihli ve 5265635 sayılı Oluru ile tescil edilen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"nda yer aldığı ve koruma amaçlı imar planı revizyon çalışmalarının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca sürdürüldüğü; koruma amaçlı imar planı onayı akabinde ise güncel koruma alanı sınırlarının meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planına aktarılmasına ilişkin plan değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlık aşamasında olduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu 743 ada 1 No'lu parselin "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" dışında kalan 20.599,89 m²'lik bir kısmında Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2023 tarih ve 7216244 sayılı oluru ile kamu yararı ve zaruriyeti bulunduğu belirtilerek Efsan Demir Sanayi ve Tic. A.Ş. lehine "Liman Geri Hizmet Alanı" amaçlı ön izin alındığı ve bu doğrultuda teklif edilen 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ön izin alınan söz konusu alanın 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kıyı Tesisleri Alanı", 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Liman Alanı (Liman Geri Sahası)" olarak düzenlendiği ve meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı lejantına "Kıyı Tesisleri Alanı" kullanımının eklendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak;

- Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü DSİ 1. Bölge 15. Şube Müdürlüğü 10.10.23203 tarih ve 3908710 sayılı yazısı ile kurumlarınca sakınca bulunmadığını,
- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. 12.0.12023 tarih ve E.4256 sayılı yazısı ile kurumlarınca sakınca bulunmadığını,
- Kocaeli Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 05.09.2023 tarih ve 671093 sayılı yazısı ile İl Afet Risk Azaltma Planı revize eylemlerinin dikkate alınmasını,
- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 18.08.2023 tarih ve 2648134 sayılı yazı ile kurumları sorumluluğunda alan bulunmadığını,



0003805755

- Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü 27.09.2023 tarih ve 85/2023 sayılı yazısı ile yeni eğitim alanlarının kazandırılması kaydıyla kurumlarınca uygun görüldüğünü,
- Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 24.08.2023 tarih ve 7210194 sayılı yazısı ile ilgili kurum görüşleri doğrultusunda tarafımızca değerlendirme yapılması hususunu,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. 17.08.2023 tarih ve E.2785878 sayılı yazısı ile Kuruluşlarına ait mevcut veya planlanan hat bulunmadığını,
- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı 23.08.2023 tarih ve 2979406 sayılı yazısı ile değişiklik teklifinin ulaşım açısından uygun görüldüğünü,
- Belediyemiz, Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı 15.08.2023 tarih ve 2964684 sayılı yazısı ile Dairelerince planlanan veya devam eden proje bulunmadığını,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 27.10.2023 tarihli ve E1343310 sayılı yazısı ile bahse konu kesimde herhangi bir proje ve kamulaştırma çalışmaları bulunmadığını,
- Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün 20.10.2023 tarihli ve E-12642496-045.99-811202 sayılı yazısı ile Genel Müdürlüklerince sakınca bulunmadığını,
- Dilovası Belediye Başkanlığının 16.10.2023 tarih ve 27756 sayılı yazısı ile Belediyeleri tarafından devam eden engelleyici bir çalışma bulunmadığı,
- Kocaeli Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü 19.09.2023 tarih ve 2023091816235468772 sayılı yazısı ile bahse konu alanda planlanan yatırım veya tahsisli taşınmazları bulunmamakla birlikte emniyet hizmet alanları için yer ayrılması hususunu,
- TCDD 1. Bölge Müdürlüğü 22.09.2023 tarih ve 656120 sayılı yazısı ile görüş talep edilen alanın Liman Geri Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olduğunu,
- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 13.09.2023 tarih ve 4189679 sayılı yazısı ile Müdürlüklerince sakınca görülmediğini,
- Palgaz Doğalgaz Dağıtım San. Ve Tic. A.Ş. 11.09.2023 tarih ve E.8737 sayılı yazıları ile kurum hatları açısından engel bulunmadığını,
- Belediyemiz Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, 07.09.2023 tarih ve 3002643 sayılı yazıları ile bahse konu bölgede planlanan projeleri bulunmadığını,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı 04.09.2023 tarih ve 346824 sayılı yazısı ile tüm haklarının korunması ve proje koordinatlarında değişiklik yapılması halinde tekrar Kurumlarına görüş sorulması hususunu,
- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 01.09.2023 tarih ve 100822 sayılı yazısı ile Kurumlarınca sakınca görülmediğini,
- Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü 31.08.2023 tarih ve 223413240 sayılı yazısı ile Kurumlarınca sakınca görülmediğini belirtmiştir.

Sonuç olarak; ilgili Bakanlık Olur'u doğrultusunda hazırlanan ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **ÇDP-411068443 NİP-411068444 (25000) NİP-411068447 (5000)** şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.10.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi, G23.a çevre düzeni, G23.a4 ve G23.a.21.c nazım imar planı paftaları, 743 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail



0003805755

RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN
Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ,
Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN,
Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali
KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk
KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Fehmi Evren DİNÇ,
İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih
MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ,
ANAP Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın KABUL, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma
KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım
GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan
YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet
Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA,
Emine ÖZKAR, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem
GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın RET oylarına karşın
oyçokluğu ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye