




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞIRSA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	14.11.2024
	<b>Karar No</b>	568
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.10.2024	2024-3787611
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 14.11.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 568 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a4 ve G23.a.17.d, G23.a.22.a nazım imar planı paftalarında 679 ada 5 No'lu parsel ve doğusunda kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a4 ve G23.a.17.d, G23.a.22.a nazım imar planı paftalarında 679 ada 5 No'lu parsel ve doğusunda kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, 1/25.000 ölçekli G23.a4 nazım imar planı paftasında Diğer Tarım Alanı fonksiyonlu 679 ada 5 No'lu parselin Sanayi Alanı, 1/5.000 ölçekli G23.a.17.d, G23.a.22.a nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan söz konusu parselin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.09.2024 tarihinde kabul edilen jeolojik- jeoteknik etüt raporuna göre formasyonunun Uygun Alan (U.A.-2), fonksiyonunun Sanayi Alanı, doğusunda kalan 853 ada 1 No'lu parselin bir kısmının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.10.2024 tarihinde kabul edilen jeolojik- jeoteknik etüt raporuna göre formasyonunun Önlemlili Alan-2.1 (Ö.A.-2.1), 12.00 mt ve 15.00 mt genişliğine sahip İmar Yolu olarak düzenlenmesine ilişkin 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Daire Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlıkları ile BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş., Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü, Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü, Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü, İzmit Orman İşletme Müdürlüğü (Gebze Orman İşletme Şefliği'ne), Sedaş Genel Müdürlüğü, Teiaş Türkiye Elektrik İşletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 5.İletim Tesis Ve İşletme Grup Müdürlüğüne, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, İSKİ Genel Müdürlüğü, Kömürcüler OSB den görüş talep edilmiş olup;

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 01.10.2024 tarih ve 3778256 sayılı cevabi yazısında; teklif planın bölgede ilave kamyon yükü oluşturacağı gerekçesi ile trafiğin olumsuz yönde etkileneceğinin ifade edildiği,

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 27.09.2024 tarih ve 3771886 sayılı cevabi yazısında; meri mevzuat hükümlerine riayet edilmek suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

Kocaeli Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 24.01.2024 tarih ve 97264 sayılı cevabi yazısında; "...Dilovası Belediye Başkanlığı uhdesindeki Er: 3420432 sayılı arama ruhsatına ait yapılması planlanan arama çalışmalarına engel teşkil etmeyecek şekilde yürütülmesi..." ifadesinin yer aldığı





Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 5.Bölge Müdürlüğü'nün 2263369 sayılı cevabi yazısında; plan değişikliğine konu alanın Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer aldığı, güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında konu ile ilgili bilgi verileceği, plan değişikliği konu alana isabet eden herhangi bir tesisin bulunmadığının ifade edildiği,

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü' nün 772897 sayılı cevabi yazısında; plan değişikliği teklifinin herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

Kocaeli Valiliği, İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü' nün 12808149 sayılı cevabi yazısında; teklif planın 08.09.2022 tarih ve E-67364019-230.040.02-6868478 sayılı yazılarında da belirtildiği üzere Toprak Koruma Projesindeki tedbirlere riayet edilmesi suretiyle uygun görüldüğü,

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş, Yatırım, Varlık Ve Şebeke Yönetimi Dir. Kamulaştırma Birimi' nin E-4954 sayılı cevabi yazısında; "...Yapılacak olan çalışmalarda söz konusu parseller üzerinde mevcut elektrik dağıtım tesisleri ile planlanan trafo tesisinin imar planları üzerinde belirtilmesi ve emniyet mesafeleri ile ilgili olarak Şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması, Plan notlarına "Yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için Şirketimizden Ruhsat görüşü alınmasının gerektiği" ibaresinin eklenmesi şartı ile belirtilen alanlar üzerinde imar planı değişikliği çalışmalarının yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı..." ifadesinin yer aldığı,

Orman Genel Müdürlüğü, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, Gebze Orman İşletme Müdürlüğü' nün 15.03.2024 tarih ve 11288620 sayılı cevabi yazısında; teklif plana konu parselin orman sınırları dışında kaldığı, öngörülen imar yolunun meri 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında belirtilen orman sınırına riayet edilmesi suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü' nün 11.01.2024 tarih ve 2024021627 sayılı cevabi yazısında; Sanayi Alanı olarak düzenlenmesinin herhangi bir sakınca teşkil etmediği, proje alanı ER:3420432 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ile çakıştığından Valilikten görüş alınması gerektiği hususunun ifade edildiği,

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün 25.01.2024 tarih ve 4699496 sayılı cevabi yazısında; "... herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı anlaşılmış olup, bahse konu alanda imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bununla birlikte alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca "...en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki amirlerine bildirilmesi..." gerekmektedir..." ifadesinin yer aldığı,

Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü' nün 03.01.2024 tarih ve 1414606 sayılı cevabi yazısında; plan değişikliğine konu bölgede herhangi bir kamulaştırma ve projenin bulunmadığının ifade edildiği,

Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Daire Başkanlığı-Emlak ve Kam. Şube Müdürlüğü' nün 20885824 sayılı cevabi yazısında; plan değişikliğine konu bölgede herhangi bir kamulaştırma ve projenin bulunmadığının ifade edildiği,

İSKİ Genel Müdürlüğü' nün 12.01.2024 tarih ve 20240055063 sayılı cevabi yazısında; plan değişikliğine konu alanın su kaynakları su toplama havzası dışında kaldığı gerekçesiyle yetki ve sorumluluk sahası dışında kaldığının ifade edildiği,

Kocaeli Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü' nün 17.01.2024 tarih ve 5438434 sayılı cevabi yazısında; plan değişikliği teklifinin herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü' nün 03.01.2024 tarih ve 233803 sayılı cevabi yazısında "... ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi..." ifadesinin yer aldığı,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü' nün 06.05.2024 tarih ve 4584185 sayılı cevabi yazısında; teklif planın Kurumun mevcut ve gelecekteki proje alanları içerisinde yer almadığı gerekçesiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı' nın 2862170 sayılı cevabi yazısında; plan değişikliğine konu alanın mevcut veya planlanan herhangi bir hat ve tesise isabet etmediğinin ifade edildiği anlaşılmıştır.



Sonuç olarak; kurum görüşleri olumlu olan teklif 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Komisyonumuzca uygun **görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411071928, NİP-411071929** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a4 ve G23.a.17.d, G23.a.22.a nazım imar planı paftalarında 679 ada 5 No'lu parsel ve doğusunda kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 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 RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ,ERCÜMENT YILDIRIM, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Fehmi Evren DİNÇ, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, 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, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, Ali KARA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye