




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	17.12.2020
	Karar No	518
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.11.2020	2020-1276815
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 17.12.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 518 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Orhangazi Mahallesi, G23.a.21.b nazım, G23.a.21.b.3.a-3.d uygulama imar planı paftaları, 40 ada 1 No'lu parsel ve 58 ada 5 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 80. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Belediyeleri, Orhangazi Mahallesi, G23.a.21.b nazım, G23.a.21.b.3a-3.d uygulama imar planı paftaları, 40 ada 1 No'lu ve 58 ada 5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Orhangazi Mahallesi, G23.a.21.b nazım, G23.a.21.b.3a-3.d uygulama imar paftaları, meri imar planlarında **“Park Alanı”** kullanımında kalan 40 ada 1 No'lu parsel üzerinde Gençlik Merkezi yapılabilmesi amacıyla **“Belediye Hizmet Alanı”** olarak düzenlenmesinin talep edildiği ancak söz konusu yatırımın Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilecek olması ve meri mevzuat kapsamında ilgili gösterim teknikleri incelendiğinde **“Belediye Hizmet Alanı”** kullanımı yerine **“Sosyal Tesis Alanı”** kullanımının daha uygun olduğu belirlenmiş olup söz konusu talep doğrultusunda Kocaeli Valiliği ile Belediyemiz arasında imzalanan **‘Plan Yapım Hizmet İşbirliği Protokolü’** kapsamında;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında **“Park Alanı”** kullanımında kalan 40 ada 1 No'lu parselin **“Sosyal Tesis Alanı”** olarak, kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise mülkiyeti Maliye Hazinesine ait **“Mevcut Konut Alanı”** kullanımında kalan 58 ada 5 No'lu parselin **“Park Alanı”** olarak düzenlenerek karşılanmasına,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise **“Park Alanı”** kullanımında kalan 40 ada 1 No'lu parselin **‘E=1.00, Yençok=4 kat’** yapılaşma koşulu ile **‘çekme mesafeleri kuzey ve batı cephelerden 5 metre, diğer cephelerden 3 metre’** olacak şekilde **“Sosyal Tesis Alanı”** olarak, kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise **“A-3, 0.40/1.20”** yapılaşma koşuluna sahip **“Mevcut Konut Alanı”** kullanımında kalan 58 ada 5 No'lu parselin **“Park Alanı”** olarak düzenlenerek karşılanmasına ve Dilovası 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gösterim paftasına **“Sosyal Tesis Alanı”** gösteriminin eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Dairemizce hazırlanmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 16.11.2020 tarih ve 1288826 sayılı yazısı ile; **“...bahse konu plan değişikliği sonucu oluşacak otopark ihtiyacının ilgili parseller içerisinde giderilmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...”** şeklinde görüş bildirmiştir.

-Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 20.11.2020 tarih ve 31186 sayılı yazısı ile; **“...plan değişikliğinin önerildiği, 58 ada 5 parselin ise tapu kaydında 6831 sayılı kanunun 2/B**





maddesi kapsamında kaldığına ilişkin şerh bulunduğu anlaşıldığından uygun görülmediği...” şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda kaldırılan park alanına eşdeğer alanın 58 ada 5 parsel yerine “**Mevcut Konut Alanı**” kullanımına sahip 96 ada 3,4,5 ve 6 No'lu parsellerin “Park Alanı” olarak düzenlenerek karşılanması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41920124, UİP-41973512** 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.02.12.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Orhangazi Mahallesi, G23.a.21.b nazım, G23.a.21.b.3.a-3.d uygulama imar planı paftaları, 40 ada 1 No'lu parsel ve 58 ada 5 No'lu parselde 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 Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ'ın 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, Orhan TANIŞ, Erhan AKPINAR ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ ile Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye