

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

|  |                                       |            |
|--|---------------------------------------|------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>CALIŞINCA OLUYOR                         | <b>Karar Tarihi</b>                   | 12.04.2018 |
|  | <b>Karar No</b>                       | 215        |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |            |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |            |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 09.02.2018                            | 2018-30520 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 12.04.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 215 sayılı karardır. |                                       |            |

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, Dİ-5 Gelişme Bölgesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 559 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2018 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23a.13b, G23a.13c ve G23a.13d nazım imar planı paftaları, Dİ-5 Gelişme Bölgesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 559 sayılı kararı ile onaylanarak 22.12.2017- 22.01.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde, G23a.13b, G23a.13c ve G23a.13d nazım imar planı paftaları, Dİ-5 Gelişme Bölgesinin nüfus ve donatı miktarlarının mevcut donatı tablosunda yer alan değerleri sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 559 sayılı kararı ile onaylandığı belirlenmiştir.

Söz konusu değişikliğe yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

- Türkan Baş'ın 22.01.2018 tarihli dilekçesi ile; Tepecik Mahallesi, G23a.13d nazım imar planı paftası, 141 nolu parselinin plan onama sınırları içerisinde kalan kısmının mezarlık alanı ve imar yolunda kaldığını, kalan kısmının ise üst ölçekli planlarda diğer tarım alanı olarak gösterildiğinden itiraza konu nazım imar planı değişikliğinde plan onama sınırları içerisine alınmadığını ancak ne parselinde ne de çevresinde tarımsal bir faaliyet bulunmadığını belirterek, söz konusu parselinin tamamının plan onama sınırları içerisine alınarak imar uygulamasına dahil edilmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23a.13d nazım imar planı paftası, 141 nolu parselin plan onama sınırları içerisine alınmayan kuzey kesiminin 1/25000 ölçekli mevcut nazım imar planlarında ilgili kurum görüşlerine istinaden diğer tarım alanı kullanımında yer aldığı, itiraza konu parselin bulunduğu bölgede söz konusu parselden geçen 20.00m'lik imar yolunun kuzeyinin yapılaşmaya açılmadığı dolayısıyla plan onama sınırlarının parsel bazında genişletilmesinin planlamanın eşitlik ilkesi, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

• Metin Yılmaz'ın 13.12.2017 tarihli dilekçesi ile; Tepecik Mahallesi, G23a.13d nazım imar planı paftası, 154 nolu parselinin kuzeyine 1992 yılında vefat eden babasının defin işlemi ile ilgili köy muhtarlığından 15-20 kişilik aile mezarlığı yaptırılmak üzere gerekli izinlerin alınarak babasının mezarının yaptırdığını, askıya çıkarılarak ilan edilen nazım imar planında ise söz konusu alanın park ve konut alanı olarak planlandığını, bu durumda mevcut mezarın taşınması gerekeceğini ancak bunu vicdanen yapmasının mümkün olmadığını belirterek, bahsi geçen mezarın bulunduğu alanın 15-20 kişilik aile mezarlığı olarak planlara işlenmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23a.13d nazım imar planı paftası, 154 nolu parselde yer aldığı belirtilen mezarlık alanı ile ilgili 27.03.2018 tarih, 33943 sayılı yazımız ile, Harita Şube Müdürlüğümüz'den talep edilen halihazır tespiti ile belirlenen alanın mezarlık alanı olarak nazım imar planına işlenmesi suretiyle söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 853,47** 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. 03.04.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.04.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, Dİ-5 Gelişme Bölgesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 559 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

19/04/2018  
Başkan  
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye  
Tuba ŞENSOY

Katip Üye  
Berna ABİŞ