




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.06.2018
	Karar No	331
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.02.2018	2018-30521
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2018 Çarşamba günü saat 10:00 'da yaptığı toplantısında alınan 331 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, Dİ-1, Dİ-2, Dİ-3 Gelişme Bölgeleri ile Dİ-14 Ticaret ve Dİ-15 Sanayi Bölgelerinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, G23a.11b, G23a.11c, G23a.12a, G23a.12b, G23a.12c ve G23a.12d nazım imar planı paftaları, Dİ-1, Dİ-2, Dİ-3 Gelişme Bölgeleri ile Dİ-14 Ticaret ve Dİ-15 Sanayi Bölgelerinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 560 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, G23a.11b, G23a.11c, G23a.12a, G23a.12b, G23a.12c ve G23a.12d nazım imar planı paftaları, Dİ-1, Dİ-2, Dİ-3 Gelişme Bölgeleri ile Dİ-14 Ticaret ve Dİ-15 Sanayi Bölgelerinde 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 560 sayılı kararı ile onaylandığı belirlenmiştir.

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

- S.S.Şehri Azam Konut Yapı Kooperatifi'nin bila tarihli dilekçesi ile; Köşeler Mahallesi, G23a.12a nazım imar planı paftası, 2356 nolu parselinin bir kısmının karayolu kamulaştırma sınırları içerisinde, bir kısmının ise tır parkı kullanımında kaldığını belirterek, tır parkı olarak planlanan kısmın konut alanı veya ticaret alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, G23a.12a nazım imar planı paftası, Kuzey Marmara Otoyolu Kamulaştırma Sınırları ile İstanbul – Kocaeli (2*2) Bölünmüş Yol güzergahı arasında kalan itiraza konu 2356 nolu parselin tır parkı olan kullanımının konut veya ticaret alanı olarak düzenlenmesinin nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**





- ALİ ŞÜKRÜ MALAZ

- bila tarihli dilekçesi ile; Köşeler Mahallesi, G23a.12d nazım imar planı paftası, 835 nolu parselinin Organize Sanayi Bölgesi dışında kalmasına rağmen plan onama sınırları içerisine alınmadığını belirterek, söz konusu parselinin plan onama sınırları içerisine alınarak gelişme konut alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, G23a.12d nazım imar planı paftası, itiraza konu 835 nolu parselin Belediyemiz Meclisinin 15.02.2018 tarih, 91 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli mevcut nazım imar planına uygun olacak şekilde plan onama sınırları içerisine alınarak, gelişme konut alanı olarak düzenlenmesi suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

-Köşeler Mahalle Muhtarı Selami Toklar 'ın 19.01.2018 tarihli dilekçesi ile; Köşeler Mahallesi, G23a.12c nazım imar planı paftası, 1524, 1541, 1515, 1551 ile 1508 ve 1518 nolu parseller arasından geçen yolun mevcut bina ve duvarları kurtaracak şekilde dilekçeleri ekinde yer alan krokideki hale getirilmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, G23a.12c nazım imar planı paftası, 1524, 1541, 1515, 1551 ile 1508 ve 1518 nolu parseller arasından geçen 10.00m'lik imar yolunun mevcut binalar ve bahçe duvarlarına uygun olacak şekilde 1508 ve 1518 nolu parsellerin bulunduğu imar adasına doğru kaydırılması suretiyle söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

- Köşeler Mahalle Muhtarı Selami Toklar 'ın 26.12.2017 tarihli dilekçesi ile; Köşeler Mahallesi, G23a.12c nazım imar planı paftası, hazine adına kayıtlı 1510 nolu parselin yıllardır atıl durumda olduğunu belirterek, söz konusu parselin meydan alanına dönüştürülmesi ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, G23a.12c nazım imar planı paftası, hazine adına kayıtlı 1510 nolu parselin kullanım kararında yapılması talep edilen değişiklik ile ilgili muvafakat alınmadığı belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

-Eyüp Ayar'ın 26.12.2017 tarihli dilekçesi ile; Köşeler Mahallesi, G23a.12d nazım imar planı paftası, 124 nolu parselinin ana ulaşım aksı üzerinde kalmasına rağmen yol ve yeşil alanda kaldığını belirterek, bahse konu parselinin anayol kenarında kalan kısmının ticaret alanı olarak düzenlenmesi, yeşil alan ve 12.00m'lik yolda da kısmi düzenlemeler yapılması ile ilgili itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Köşeler Mahallesi, G23a.12d nazım imar planı paftası, itiraza konu 124 nolu parselin, parsel bazında ticaret alanı olarak düzenlenmesinin plan bütünlüğü açısından değerlendirildiğinde nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil edeceği, 12.00m'lik imar yolu ile park ve dinlenme alanı kullanımında kalan kısımları ile ilgili ise kısmi düzenleme yapılamayacağı dolayısıyla parselin donatı alanlarında kalan kısımlarının azaltılması ile ilgili talebinin Belediyesi tarafından yapılacak olan imar uygulaması ile çözümlenebileceği belirlendiğinden, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



Ayrıca; İsu Genel Müdürlüğü'nün talebine istinaden; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Köseler Mahallesi, G23a.12d nazım imar planı paftası üzerinde yer alan Kavaklar Deresinin, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından nazım imar planı paftalarına işlenmesi ve söz konusu dere güzergahının etrafında yer alan kullanımların sınırlarının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-853,46** 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. 04.06.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Köseler Mahallesi, Dİ-1, Dİ-2, Dİ-3 Gelişme Bölgeleri ile Dİ-14 Ticaret ve Dİ-15 Sanayi Bölgelerinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 560 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.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA