



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	13.12.2018
	<b>Karar No</b>	651
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.11.2018	2018-327403
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 13.12.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 651 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.b-17.d nazım, G23.a.17.b.1.d-17.d.2.c-2.d uygulama imar plan paftaları, 659 ada 1 nolu parsel ile söz konusu parsellerin doğusunda yer alan tescil harici alan ve 3781, nolu parselin kuzey doğusunda yer alan tescil alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.11.2018 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.b-17.d nazım G23.a.17.b.1.d.-17.d.2.c-2.d- uygulama imar plan paftaları, 659 ada 1 nolu parsel ve kuzey doğusunda yer alan tescil harici alan ile 3781 nolu parselin kuzey doğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İsu Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.b-17.d nazım, G23.a.17.b.1.d.-17.d.2.c-2.d- uygulama imar plan paftaları "Orman Alanı" kullanımına sahip 659 ada 1 nolu parsel ve kuzey doğusunda yer alan tescil harici alan ile 3781 nolu parselin kuzey doğusunda yer alan tescil harici alanda İMES'in sınırları içerisindeki kurulacak olan tesislerden kaynaklanacak 2000m<sup>3</sup>/gün atıksuyun arıtılarak yaklaşık 500.00m<sup>2</sup>'lik İMES sınırlarındaki yeşil alanların sulama ihtiyacının karşılanması amacı ile yapılması planlanan Atıksu Arıtma Tesisi için İsu ile Organize Sanayi Yönetimi arasında yapılan protokol kapsamında gerekli Orman izinleri alınan bahse konu alanların 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri 3.15. Maddesinde "Bu plan kapsamında; yenilenebilir enerji kaynakları (su, güneş, rüzgar vb.) kullanarak elektrik üretecek santraller ile teknik altyapı tesisleri (trafo merkezleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama sahaları vb.) yapılmak istendiğinde 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında değişiklik yapılmaksızın, ilgili kurum görüşleri alınmak suretiyle hazırlanacak ve onaylanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile uygulama yapılabilir." yer alan ifade gereği, 3781 nolu parselin kuzey doğusunda yer alan tescil harici alanın tüm cephe hatlarından 5.00m yapı yaklaşma mesafeli "E=0.10 Yençok=9.50" yapılaşma koşullu ile "Teknik Altyapı Alanı" olarak ve batısında yer alan 30.00m'lik İmar Yolunun kuzeye doğru uzatılması ve 659 ada 1 nolu parsel ve kuzey doğusunda yer alan tescil harici alanın ise kuzey, güney ve doğu cephesinden 5.00m yapı yaklaşma mesafeli "E=0.10 Yençok=9.50" yapılaşma koşulu ile yine "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlanmıştır.





Söz konusu 1/1000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 30.10.2018 tarih ve 311405 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü...**",

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 05.11.2018 tarih ve 319084 sayılı yazısında "...bahse konu talep ulaşım açısından **uygun görülmüştür.**", şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, alana ilişkin Kocaeli Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)' tarafından 11.09.2018 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında 659 ada 1 nolu parsel ve kuzey doğusunda yer alan tescil harici alanın "Önlemler Alan (Ö.A. 2.1)", 3781 nolu parselin kuzey doğusunda yer alan tescil harici alanın ise "Uygun Alan (UA-2)" formasyon sınırlarının meri uygulama imar planlarına aktarıldığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişikliği teklifi, Teknik Altyapı Alanı sınırlarında yapılacak arıtma tesisi binaları dışında kalan alanların ağaçlandırılması koşulu ile, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UIP; 1899,13** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.11.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.12.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.b-17.d nazım, G23.a.17.b.1.d-17.d.2.c-2.d uygulama imar plan paftaları, 659 ada 1 nolu parsel ile söz konusu parsellerin doğusunda yer alan tescil harici alan ve 3781, nolu parselin kuzey doğusunda yer alan tescil alanda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**

**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**

**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**

**Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA**