

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.01.2022
	Karar No	26
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.11.2021	2021-1780187
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 26 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan ve Demirciler Mahalleleri, G23.a çevre düzeni, G23.a.4, G23.a.16.c - G23.a.17.d nazım imar planı paftaları, 315, 317 ve 318 No'lu adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2021 tarih ve 47. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Demirciler ve Mimar Sinan Mahalleleri sınırları dâhilinde, G23.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G23.a.4 1/25.000 ölçekli nazım ve G23.a.16.c – 17.d 1/5.000 ölçekli nazım imar planı paftaları, 315, 317 ve 318 No'lu adalar ile çevresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında '**Diğer Tarım Alanları**' kullanımında kalan 315, 317 ve 318 No'lu adalar ile çevresinin 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında '**Kentsel Gelişme Alanı**', 1/25.000 ölçekli nazım imar planında '**Depolama Alanı**' olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan 315, 317 ve 318 No'lu parseller ile çevresinin '**Depolama Alanı**', '**Park ve Yeşil Alan**' ile '**İmar Yolu**' olarak düzenlenmesine ilişkin plan teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte plan değişikliğine konu bölgede yer alan 318 ada 6 ve 7 No'lu parsellere ilişkin Zemin Deprem İnceleme Müdürlüğü tarafından jeolojik-jeoteknik etüt yapılmış olup, çalışmalar sonucu bahse konu alanın, 02.12.2021 tarihinde onaylanarak '**Önemli Alan (2.1)**' olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğüne, Dsi 1. Bölge Müdürlüğüne, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Havza Koruma ve Ruhsatlandırma Şube Müdürlüğüne, Sedaş Genel Müdürlüğü Kocaeli İl Müdürlüğü Proje Tesis ve Planlama Başmühendisliğine, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğüne, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne, Türkiye Elektrik Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne, Kocaeli Kültür

Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne, Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Gebze Emlak Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü “...bahse konu parseller Kuzey Marmara Otoyolu(Kurtköy-Akyazı) 4.Kesim ile etkileşim içinde olup ekte gönderilen kamulaştırma sınırının planlara işlenmesi, kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması, Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması, her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması, plan notlarına Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolu Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez hükmünün konması, karayolu kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması ve parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca bölge müdürlüğüne başvuruda bulunması gerektiği...”,

Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Havza Koruma ve Ruhsatlandırma Şube Müdürlüğü “...söz konusu çalışma sahası içme-kullanma suyu havza alanlarımızın dışında kalmakta olup projenin uygulanmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...” ,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü “...söz konusu çalışma sahasında Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı tespit edildiğinden imar planı değişikliğinin yapılması tarafımızca olumlu mütalaa edilmektedir...” ,

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü “...söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamakla birlikte mevcut kıyı yapılarının imar planı çalışmalarınızda dikkate alınması...” ,

Türkiye Elektrik Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü “... söz konusu çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimiz bulunmadığı...” ,

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü “...söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...”

Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü “...söz konusu alanda herhangi bir hazine taşınmazına rastlanmadığından herhangi bir sakınca bulunmadığı...” şeklinde görüş bildirmiştir.

Bununla birlikte, Dsi 1. Bölge Müdürlüğü, Sedaş Genel Müdürlüğü Kocaeli İl Müdürlüğü Proje Tesis ve Planlama Başmühendisliği tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan “Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-724044, NİP-41956867, NİP-41843022** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.01.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.01.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan ve Demirciler Mahalleleri, G23.a çevre düzeni, G23.a.4, G23.a.16.c - G23.a.17.d nazım imar planı paftaları, 315, 317 ve 318 No'lu adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; 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, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un 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, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye