


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	10.02.2022
	Karar No	92
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2021	2021-1845154
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 10.02.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 92 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.a.01 ve G23.a.13.a nazım imar planı paftası, 113 ada 1,2,3,4,6 No'lu parseller ile 1573 No'lu parseli kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.a.1 ve G23.a.13.a nazım imar planı paftasında 113 ada 1,2,3,4,6 No'lu parseller ile 1573 No'lu parseli kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, 1/25.000 ölçekli G23.a.1 nazım imar planı paftasında İSKİ Uzun Mesafeli Koruma Alanı sınırları dahilinde, Diğer Tarım Alanı, Orman Alanı ve Yol fonksiyonlarında, 1/5.000 ölçekli G23.a.13.a nazım imar planı paftasında plan onama sınırı dışında kalan 113 ada 1,2,3,4,6 No'lu parseller ile 1573 No'lu parseli kapsayan alanın Diyanet İşleri Başkanlığı'na bağlı olmak suretiyle Cami, Kuran Kursu, 4-6 yaş Kuran Kursu ile aşevi, millet kütüphanesi, misafirhane, görevli lojmanları, vakıf yönetim binası, sanat etkinlik atölyeleri yapılmasına olanak sağlayacak şekilde, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ise Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin nazım imar planı değişikliği teklifinin Buhara İlim ve Hizmet Vakfı' nın 05.03.2021 tarihli talep dilekçesine istinaden Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin kurum görüşü talep edilmiş;

- Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, Gebze Orman İşletme Müdürlüğü'nin 19.01.2022 tarih ve 3390680 sayılı cevabi yazısı ile; talep konusu 113 ada 1,2,3,4,6 No'lu parseller ile 1573 No'lu parsellerin Gebze Orman İşletme Müdürlüğü' nün 16.04.2021 tarih ve 928572 sayılı yazısı ile 04.06.2021 tarih ve 1290202 sayılı yazılarında talep konusu parsellerin sehven orman alanı sınırında kaldığının ifade edildiği, yapılan inceleme neticesinde **orman sınırları dışında kaldığının** ifade edildiği,

- İSKİ Genel Müdürlüğü 02.11.2021 tarih ve 210830298 sayılı cevabi yazısı ile; ilgili mevzuat hükümlerine riayet edildiği takdirde herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.07.2021 tarih ve 1244511 sayılı cevabi yazısı ile; 1573 No'lu parselin Maliye uhdesinde olduğu, maliye uhdesindeki alanların DOP'dan oluşturulması gereken sosyo kültürel tesis alanının Hazine aleyhine sonuçlanacağı gerekçesiyle uygun görülmediğinin ifade edildiği anlaşılmıştır. Ancak söz konusu parselin mülkiyetinin 20.12.2021 tarihi itibari ile başvurucuya tescil edildiği anlaşılmıştır.

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nin 28.06.2021 tarih ve 1213332 sayılı cevabi yazısı ile; ilgili mevzuat hükümlerine riayet edildiği takdirde herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.05.2021 tarih 1417027 sayılı yazısı ile; alanın arkeolojik, kentsel, tarihi sit sınırları dışında yer aldığı, alanda korunması gerekli kültür varlığının bulunmadığı ifade edilerek herhangi bir kültür varlığının tespiti halinde ilgili mevzuat hükümlerine riayet edildiği takdirde herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- TCDD 1. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih 129863 sayılı cevabi yazısı ile; plan değişikliğine konu alanda ilgili kuruma ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı, Adapazarı-İstanbul Kuzey Geçişi Projesine yaklaşık 280 mt mesafede yer aldığı belirtilerek ilgili mevzuat hükümlerine riayet edildiği takdirde herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 14.04.2021 tarih ve 418673 sayılı cevabi yazısı ile; bahse konu bölgede İstanbul- Kocaeli Yolu Etüt ve Proje Danışmanlık Hizmet Alım İşi Projesinin bulunduğu, bununla birlikte herhangi bir kamulaştırma plan üretiminin henüz gerçekleştirilmediği, ilgili hükümlere riayet edilmesi doğrultusunda herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 16.04.2021 tarih ve 57964 sayılı yazısı ile; söz konusu bölgede herhangi bir enerji üretim faaliyeti için Teknik Değerlendirme Raporunun oluşturulmadığı, ilgili hükümlere riayet edilmesi doğrultusunda herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 07..04.2021 tarih ve 2021124650 sayılı yazısı ile; söz konusu bölgede herhangi bir maden ruhsat sahasının bulunmadığının ifade edildiği,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 616544 sayılı yazısı ile; söz konusu bölgede herhangi bir tesisin bulunmadığının ifade edildiği,

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.' nin bila tarih ve E.453 sayılı cevabi yazısı ile; plan değişikliğinin herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.' nin bila tarih ve 2367074 sayılı cevabi yazısı ile; talep konusu parseller ile boru hattı arasında 520 mt. mesafenin bulunduğu, söz konusu mesafenin korunması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- Belediyemiz Zemin Deprem Şube Müdürlüğü 21.06.2021 tarih 1569752 sayılı cevabi yazısı ile; bahse konu alana ilişkin jeolojik- jeoteknik etüt raporunun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.06.2021 tarihinde onaylandığının ifade edildiği, bahse konu rapora istinaden talep konusu alanın Önlemler Alan 5.1 formasyonunda kaldığının anlaşıldığı,

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı' nın 26.03.2021 tarih ve 1461916 sayılı cevabi yazısı ile; plan değişikliğinin ulaşım açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği,

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı' nın 25.03.2021 tarih ve 1461598 sayılı cevabi yazısı ile; ilgili mevzuat hükümlerine riayet edildiği takdirde herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin bu haliyle planlama ilke ve esaslarına aykırılık teşkil etmediği, ancak öngörülen donatı alanının servis alabilmesi adına,

a) Teklif edilen donatı alanının 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına aktarılması
b) 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, öngörülen alanın güney kesiminde otopark alanı ile, 15.00 mt genişliğinde imar yolu düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-601607, NİP-41671751, NİP-41895432** 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.26.01.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.02.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.a.01 ve G23.a.13.a nazım imar planı paftası, 113 ada 1,2,3,4,6 No'lu parseller ile 1573 No'lu parseli kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, 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, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARIKÇI, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ile İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye