




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	21.07.2022
	<b>Karar No</b>	371
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.05.2022	2022-2117203
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 21.07.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 371 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan ve Demirciler Mahalleleri, 1/50.000 ölçekli G23.a çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli G23.a.4 ve 1/5000 ölçekli G23.a.16.c – 17.d nazım imar planı paftaları, 315, 317 ve 318 No'lu adalar ve çevresine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 56. 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, Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan, 17.03.2022-17.04.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar 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 değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup;

1. Erdal BAKIR'ın 18.03.2022 tarihli itiraz dilekçesi ile, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Orman Alanı kullanımında kalan ve söz konusu plan değişikliği ile Depolama Alanı olarak düzenlenen parsellerin güney batısında yer alan mülkiyeti kendilerine ait 320 ada 1 No'lu parselin kullanımının bölgenin artan ihtiyaçları doğrultusunda Depolama Alanı kullanımına dahil edilerek düzenlenmesi yönündeki talebi, bahse konu parsel için kurum görüşlerinin olmadığı, zemin etüdünün bulunmadığı ve söz konusu plan değişikliği yapılan alanla farklı bir konumda yer alması nedeniyle plan bütünlüğü çerçevesinde Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

2. Helin Çağla KIZILDAĞ'ın 18.03.2022 tarihli itiraz dilekçesi ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Orman Alanı kullanımında kalan ve söz konusu plan değişikliği ile Depolama Alanı olarak düzenlenen parsellerin güney batısında yer alan mülkiyeti kendilerine ait 320 ada 2 No'lu parselin kullanımının bölgenin artan ihtiyaçları doğrultusunda Depolama Alanı kullanımına dâhil edilerek düzenlenmesi yönündeki talebi, bahse konu parsel için kurum görüşlerinin olmadığı, zemin etüdünün bulunmadığı ve söz konusu plan değişikliği yapılan alanla farklı bir konumda yer alması nedeniyle plan bütünlüğü çerçevesinde Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.



3. Mis Lojistik A.Ş'nin 13.04.2022 tarihli itiraz dilekçesi ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planında büyük bir kısmı Diğer Tarım Alanı az bir kısmı ise Orman Alanı kullanımında kalan 315 ada 1 No'lu parselin söz konusu plan değişikliğinin yapıldığı adalar dâhilinde kaldığını belirterek Depolama Alanı kullanımına dâhil edilerek düzenlenmesi yönündeki talebi, Karayolları Genel Müdürlüğünün 06.06.2022 tarihli görüş yazısında ekte gönderilen kamulaştırma sınırına uygun konumda yer aldığı, diğer kurum görüşlerinin ve söz konusu parsel için zemin etüdünün bulunduğu belirlenmiş olup, plan bütünlüğü çerçevesinde Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

4. ASC Mimarlık Dekorasyon Reklamcılık San. Tic. Ltd. Şti'nin 13.04.2022 tarihli itiraz dilekçesi ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planında büyük bir kısmı Diğer Tarım Alanı az bir kısmı ise Orman Alanı kullanımında kalan 317 ada 14 ve 16 No'lu parsellerin bir kısmının karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığını belirterek mevcutta yer alan karayolu ile plan sınırı arasında kalan kısımlarının ve büyük bir kısmı Diğer Tarım Alanı az bir kısmı ise Orman Alanı kullanımında kalan 317 ada 20 No'lu parselin tamamının Depolama Alanı kullanımına dâhil edilerek düzenlenmesi yönündeki talebi, söz konusu parsellerden 317 ada 14 ve 16 No'lu parsellerin karayolu kamulaştırma sınırına kadar olan kısmı ile 317 ada 20 No'lu parselin Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan kısmı olmak üzere, Karayolları Genel Müdürlüğünün 06.06.2022 tarihli görüş yazısında ekte gönderilen kamulaştırma sınırına uygun konumda yer aldığı, diğer kurum görüşlerinin ve söz konusu parsellere dair zemin etüdünün bulunduğu belirlenmiş olup, plan bütünlüğü çerçevesinde Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği gereği **İÇDP-724044, NİP-41956867, NİP-41843022** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.07.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan ve Demirciler Mahalleleri, 1/50.000 ölçekli G23.a çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli G23.a.4 ve 1/5000 ölçekli G23.a.16.c – 17.d nazım imar planı paftaları, 315, 317 ve 318 No'lu adalar ve çevresine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.01.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, 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, Ömer Burak BARIŞ, 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, Hasan Numan TONKA, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye