



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	13.04.2023
	<b>Karar No</b>	234
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.03.2023	2023-2683683
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 13.04.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 234 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası İlçesi, Diliskelesi Mahallesi, G23.a.21.d nazım imar plan paftası, 585 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Diliskelesi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, G23a.21d nazım imar planı paftası, 585 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Diliskelesi Mahallesi, G23a.21d nazım imar planı paftası sınırları içerisinde yer alan, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 275 kişi/ha yoğunluğa sahip **"Mevcut Konut Alanı"** kullanımına sahip 585 ada 1 No'lu parselin, ulusal ve uluslararası iş seyahati yapan kişilere daha iyi hizmet sunulabilmesi için talebe göre ihtiyaçların karşılanması, İstanbul ve Kocaeli İlleri arasında bölgenin etkileşimini güçlendirmesi, hem küresel hem de bölgesel ölçekte Kocaeli İlinin sosyo-ekonomisinin gelişmesine fırsat sağlanması amacıyla **"TİCTK (Ticaret-Turizm-Konut) Alanı"** olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 09.02.2023 tarih ve 2628022 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü..." şeklinde,
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 20.02.2023 tarih ve 2648335 sayılı yazısı ile; "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1. 'ye göre belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması gerekmektedir. 12 metrelik 735 Sokak imar yolunun kenarında planlanan otopark alanlarının yeri ulaşım açısından uygun görüldüğü projenin nihai hali tamamlandığında tekrar görüş alınması gerektiği..." şeklinde görüş bildirilmiştir.



Sonuç olarak; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, alanda “**TİCTK (Ticaret-Turizm-Konut) Alanı**” gibi yoğun bir karma kullanımın bölgesel kapsamda düşünülmesi ve analiz edilmesi gerektiği değerlendirildiğinden parsel bazında plan bütünlüğüne aykırı olacağı gerekçesiyle bahse konu 585 ada 1 No’lu parselin “**Turizm Alanı**” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411010645** şeklinde PIN İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b. ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.04.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Dilovası İlçesi, Diliskelesi Mahallesi, G23.a.21.d nazım imar plan paftası, 585 ada, 1 No’lu parsel ile ilişkin hazırlanan 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, Güler Şahin GENÇAY, Sertan TUNÇEL, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Gökür BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY’un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Erhan AKPINAR, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ’in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye