



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	13.07.2023
	<b>Karar No</b>	377
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.06.2023	2023-2844301
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 13.07.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 377 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.21.b nazım imar plan paftası, 134 ada, 1 No'lu parselin kuzeyi ve 58 ada, 5 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2023 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi G23.a.21.b nazım imar planı paftası, 134 ada, 1 No'lu parselin kuzeyi ile 58 ada 5 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, 1/5000 ölçekli G23.a.21.b nazım imar planı paftasında, 134 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde bulunan "Park Alanı" üzerinde Yapı Kayıt Belgesi alınmış ve halihazırda konut amaçlı kullanılmakta olan bir yapı olduğundan plan değişikliği yapılarak "Konut Alanı" na dönüştürülmesi, kaldırılan Park Alanına eş değer alan olarak meri planda 300k/ha yoğunluğundaki "Konut Alanı" kullanımında kalan 58 ada 5 No'lu parselin tamamının, Dilovası Belediyesi'ne ait "Şelale Park" projesi ile birlikte park bütünlüğünün sağlanması amacıyla "Park Alanı" kullanımına dahil edilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Daire Başkanlığımıza sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup:

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 16.05.2023 tarih ve 2800388 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 22.05.2023 tarih ve 2807041 sayılı cevabi yazısı ile "...Oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi kaydıyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

-Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Madde 2. Bendinde belirtilen sürede cevap gelmediği ve kurumdan ilave bir süre istenmemesi hasebiyle plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin donatı eksilmesi ve nüfus artışına sebebiyet vermediği ve meskun alandaki Park Alanı ihtiyacının giderilmiş olması



sebebiyle meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411020178** 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.03.07.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Dilovası İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.21.b nazım imar plan paftası, 134 ada, 1 No'lu parselin kuzeyi ve 58 ada, 5 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye