



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.12.2023
	Karar No	640
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2023	2023-3010391
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 14.12.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 640 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası İlçesi, Çerkeşli Mahallesi G23.a çevre düzeni, G23.a.4- G23.a.16.c-21.b nazım imar planı paftaları, 611 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 No'lu parsel ile civarına ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 09.11.2023 tarih ve 42. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan (Çerkeşli) Mahallesi, G23.a.4, G23.a.16.c-21.b nazım imar planı paftaları, 611 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan (Çerkeşli) Mahallesi, G23.a çevre düzeni, G23.a.4 ve G23.a.16.c-21.b nazım imar planı paftaları dahilinde, 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Orman Alanı**" kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plan onama sınırı dışında kalan 611 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 No'lu parsellerin İlçede tır ve kamyon hareketinin fazla olması ve tırlar için otopark ihtiyacı olması sebebiyle TOKİ'den kiralanmış bölgenin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "**Kentsel Yerleşme Alanları**", 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı**" olarak planlanmasına ilişkin 1/50.000 Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin ilgili kurumlardan talep edilen görüşlerde;

- PALGAZ Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret AŞ.'nin yazısı ile; "*Palgaz'a ait doğal gaz hatları ile herhangi bir kesişim gözlenmediği ve kurumumuz açısından bir engel teşkil etmediği*",

- Türk Telekomünikasyon AŞ.'nin 29.11.2021 tarih ve 196894 sayılı yazısı ile; "*...söz konusu alanda herhangi bir hattımız bulunmamaktadır, deplase gerektiği takdirde bedeli karşılanması durumunda Şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır...*",

-Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (İSU) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 33421194 sayılı yazısında "*...alanda kurumumuza ait mevcut atıksu ve/veya içme suyu alt yapı tesisimizin bulunmadığı ve herhangi bir yatırım çalışmasının planlanmadığı tespit edilmiştir...*",

- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.12.2021 tarih ve 1979575 sayılı yazısı ile; "*...alanda kültür varlığı tespit edilmediğinden söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır...*",

- Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.12.2021 tarih 2549355 sayılı yazısı ile; "*...Konuyla ilgili olarak, İl Müdürlüğümüzden alınan 24.12.2021 tarihli ve 2540636 sayılı yazısı ekinde gönderilen Teknik Rapor ile, ilgili kurum görüşlerinin uygun olması kaydıyla bahse konu alanda Nazım İmar Planı değişikliği ile ilavesinin yapılmasında teknik olarak itirazı gerektirir bir husus olmadığı tespit edilmiştir...*",

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Kamulaştırma Birimi'nin E.1390 sayılı yazısı ile; "*...plan değişikliğinin herhangi bir sakınca teşkil etmediği...*",

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 937843 sayılı yazısı ile; "*...alanda müdürlüğümüz sorumluluğunda bulunan herhangi bir hattımız, trafo merkezimiz ve yeraltı tesisimiz bulunmamaktadır...*",

- Kocaeli Valiliği İl Tarım Orman Müdürlüğü 3280146 sayılı yazısı ile; "*...söz konusu parsellerin orman alanı kullanımında kaldığı anlaşıldığından 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır...*",



0003219154

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Ba sayılı yazısı ile; "...İdaremiz mülkiyetinde bulunan Kocaeli ili Dilovası ilçesi Çerkeşli Mahallesinde bulunan, 611 ada 3,7,8,9,10,11,12,17,18 ve 21 parsel sayılı taşınmazların "Tır Parkı" yapılmak üzere, 24/10/2019 tarih ve 116111 sayılı Başkanlık Olur'u kapsamında kiralanması uygun görülmüş olup, İdaremiz ile Dilovası Belediyesi arasında 08/11/2019 tarihli kira sözleşmesi imzalanmış, ancak Belediyece bahse konu kira sözleşmesi kapsamında İdaremize ödenmesi gereken kira bedellerinin ödenmediği tespit edilmiş, söz konusu taksitlerin en kısa sürede yatırılması gerektiği, aksi takdirde İdaremizin yasal yollara başvuracağı bildirilmiş ancak herhangi bir dönüş yapılmamıştır. 6292 sayılı Kanun kapsamında İdaremizce devri alınan taşınmazların aynı kanun kapsamında kullanıcıları bulunduğu, bazı taşınmazları İdaremizce kullanıcılarına satışının gerçekleştirildiği, söz konusu taşınmazlardan 611 ada 7,8,9,10,11,12,17,18,21 parsellerin İdaremiz mülkiyetinde bulunduğu, "Tır Parkı" projesi kapsamında da Dilovası Belediyesine kiralanması ve İdaremizde mülkiyetinde bulunan taşınmazlarında kullanıcılarına satışı konusunda Dilovası Belediyesince muvafakat yazıları gönderilmiştir. Bütün bu bilgiler doğrultusunda söz konusu alana ilişkin ilgi yazınız ekinde gönderilen taslak plan içeriğinin İdaremizce de uygun olduğu ...",

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 15.11.2021 tarih ve 1796292 sayılı yazısı ile "...meri mevzuat hükümleri göz önünde bulundurulmak suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği..."

- Dilovası Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü 06.09.2023 tarih ve 26518 sayılı yazısı ile "...Belediyemizce uygun olduğu kanaatine varıldığı..." ,

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 31.08.2023 tarih ve 2993314 sayılı yazısı ile; "...Söz konusu alanın yer aldığı bölgede "Dilovası Tır Parkı Giriş-Çıkış Düzenleme Projesi" bulunmakta olup, projeye ilişkin Gebze Orman İşletme Şefliğinden izinleri alınarak ilgi (b) yazımız ile Fen İşleri Dairesi Başkanlığına iletilmiştir. Ekte tarafınıza iletilen sinyalizasyon kavşak projemizin imar planlarına işlenmesi ve öneri tır parkı alanının güney kesimi için giriş-çıkışın bu kavşaktan sağlanmasıyla birlikte; öneri alanın kuzey kısmı için giriş-çıkışın halihazırda kullanılan kavşak noktalarının mevcut durumlarının korunarak sağlanması kaydıyla, alanın tır parkı olarak planlanması ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde ifade edildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak; Meri mevzuat, temel planlama prensipleri ve nazım imar planı ana kararlarına uygun olarak hazırlanan plan değişikliği teklifinin; ilerde oluşabilecek mülkiyet sorunlarının çözülebilmesi, kamuya ilave yük oluşturmamak ve donatı alanlarının yasal çerçeveler kapsamında düzenlenebilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsellerin büyük bir kısmının "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı", bir kısmının "Otopark Alanı", bir kısmının "İbadet Alanı" olarak düzenlenmesi ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda bağlantı yollarının revize edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **İÇDP- 411037316, NİP-411037317(25000), NİP-411037322(5000) PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.11.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.12.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası İlçesi, Çerkeşli Mahallesi G23.a çevre düzeni, G23.a.4- G23.a.16.c-21.b nazım imar planı paftaları, 611 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 No'lu parsel ile civarına ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Güler Şahin GENÇAY, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un KABUL, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyesi; Fevzi CANBAZ'ın RET oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye