




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	18.01.2024
	Karar No	32
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	03.11.2023	2023-3125278
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 32 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası İlçesi, Diliskelesi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 31. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası Belediyesi, Muallim Köyü, Diliskelesi Mevkii İlave Revizyon İmar Planı sınırlarını kapsayan alanda hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Dilovası Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 25.08.2021 tarih ve 5648 sayılı yazısı ile Karayolları Genel Müdürlüğü Kamu Özel Sektör Ortaklığı Müdürlüğü'nün 05.08.2016 tarih ve E.187078 sayılı yazısı ile Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Muallim Köyü, Diliskelesi Mevkii İlave Revizyon İmar Planında erişime kontrollü otoyollar olarak gösterilen koridor ile birlikte plan lejantında "Karayolları-Yol Kenarı Koruma Kuşağı" gösterimi ile belirtilen güzergahta Gebze-Orhangazi-İzmir (Körfez Geçiş Bağlantı Yolları Dahil) Otoyolu projesi kapsamında kalan yol güzergahı ve civardaki vatandaşların ve şirketlerin başvurusu ile yapı yasağı getirilen alanlar yol kenarı koruma kuşağı olarak planlanmış olması sebebiyle kamulaştırmadan arta kalan alanların ticari ve yaşamsal faaliyetlerine konu edemedikleri, mağdur olduklarını ve bu gerçeklerle mağduriyetin giderilmesi için Karayolları Genel Müdürlüğü'ne talep edildiği, Karayolları Genel Müdürlüğü Gebze-Orhangazi-İzmir (Körfez Geçiş Bağlantı Yolları Dahil) Otoyolu projesi kapsamında ihtiyaç duyulan alanlarla ilgili kamulaştırma işlemleri tamamlandığından, "Karayolları-Yol Kenarı Koruma Kuşağı" olarak gösterilen alanlarla ilgili Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bir talebi bulunmadığı ve ekte gönderilen kamulaştırma sınırlarının korunarak geri kalan "Karayolları-Yol Kenarı Koruma Kuşağı" alanının kaldırılması ve ilgili alanın konut alanı olarak planlanması ve vatandaşların mağduriyetinin giderilmesini talep ettiğini, bu doğrultuda gereğinin yapılmasını talep ettiği,
- Bahse konu talep ile ilgili olarak Karayolları Genel Müdürlüğü Kamu Özel Sektör Ortaklığı Müdürlüğü ile geçen süre zarfında şifahi görüşmeler yapıldığı, çalışmaların tamamlanması sonrasında yapılan resmi yazışmalar doğrultusunda Karayolları Genel Müdürlüğü Kamu Özel Sektör Ortaklığı Müdürlüğü'nün 03.07.2023 tarih ve 2872576 sayılı yazı ile bahse konu talebi içeren kesimin onaylı kamulaştırma sınırları ve kapsam daraltma sınırlarını yazıları ekinde iletildiği,
- Bahse konu sınırlar kapsamında Karayolları Genel Müdürlüğü yetkisi dışına çıkmış akslar ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na 06.07.2023 tarih ve 2882721 sayılı yazı ile bahse konu aksların yakın çevre kullanımlar ile ulaşım planlama açısından değerlendirmesine yönelik yazı yazıldığı, bu kapsamda gerekli çalışmaların taraflarınca yapıldığı ve "Karayolları-Yol Kenarı Koruma Kuşağı" dışına çıkarılan iki kesimden meskun konut alanlarının bulunduğu kısım ile ilgili projelendirme çalışmalarının iki daire ortaklığında yürütülen toplantılar sonrasında tamamlandığı ve planlara işlenmek sureti ile iletildiği,



0003286167

- Öte yandan Birinci Hukuk Müşavirliği'nin 25.07.2023 tarih ve 29 MED Lojistik A.Ş. tarafından Belediyemiz aleyhine açılan Kocaeli 1. İdare Mahkemesinde 2023/14 esas sayılı dosya ile görülen davanın sonuçlandığını, Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin 17.07.2023 tarih ve 2023/1103 sayılı kararı ile “**dava konusu işlemin iptaline**” karar verildiğini bildirdiği, bahse konu karar kapsamında Belediyemiz Meclisinin 13.06.2013 tarih ve 353 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptal edildiği belirlenmiştir.

Bu doğrultuda, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Diliskelesi Mahallesi planlama bölgesinde Karayolları Genel Müdürlüğü Kamu Özel Sektör Ortaklığı Müdürlüğü'nün görüşü çerçevesinde Gebze-Orhangazi-İzmir (Körfez Geçiş Bağlantı Yolları Dahil) Otoyolu projesi ve TEM Otoyolu kesinleşmiş kamulaştırma sınırları kapsamında karayolu koruma kuşaklarının revize edilmesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından çalışılan yol güzergahlarının planlara işlenmesi, Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin “**dava konusu işlemin iptali**”ni içeren 17.07.2023 tarih ve 2023/1103 sayılı kararının yerine getirilmesi amacı ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile karayolu koruma kuşaklarının revize edildiği, imar planının iptal gerekçesini oluşturan ulaşım şeması ve kademelenmesinin revize edildiği, Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından çalışılan yol güzergahlarının planlara işlendiği, meri nazım ve uygulama imar planlarında yer alan donatı alanlarının konum ve büyüklükleri değişmeksizin revize edilen ulaşım şemasına göre gösterimlerinin düzenlendiği, Dilovası Organize Sanayi Bölgesi'nin bitişinde yer alan ve yeni oluşturulan ulaşım şeması doğrultusunda bir çok kısmı yol ve kavşakta kalan yaklaşık 5.500 metrekare büyüklüğündeki “**Düşük yoğunluklu Meskun Konut Alanı**”nın kaldırılarak bölgenin ihtiyacı ve yakın çevre kullanımları göz önünde bulundurularak “**Tır Parkı**” olarak düzenlendiği, bahse konu konut alanına bitişik durumdaki “**İbadet Alanı**”nın yoldan giriş alacak şekilde kullanım alanı düzenlenmek sureti ile korunduğu, iletilen yeni sınırlar kapsamında karayolu koruma kuşağı dışında kalan Belde Liman tarafından kullanılan ve alana giriş sağlayan aksın mevcuttaki hali ile planlara işlendiği ve karayolu koruma kuşağı ile yol arasındaki kısmın alanda imar uygulaması sonrasında oluşmuş parseller ve eğim durumu da göz önünde bulundurularak “**Park Alanı**” olarak düzenlendiği, karayolu koruma kuşağı dışında kalan ancak otoyol bağlantısı nedeni ile giriş alması mümkün olmayan “**Teknoloji Geliştirme Bölgesi**”ne komşu “**Rekreasyon Alanı**”nın “**Diğer Tarım Alanı**” olarak düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak, ilgili kurum görüşünün planlara işlenmesi ve mahkeme kararının yerine getirilmesine yönelik hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **1/50000 ÇDP-411042650, 1/25000 NİP-411042660, 1/5000 NİP-411042665** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi, 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.01.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.01.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası İlçesi, Diliskelesi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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