



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	18.01.2024
	<b>Karar No</b>	33
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.12.2023	2023-3195399
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 33 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası İlçesi, Demirciler Mahallesi, G23.a.16.b nazım imar planı paftası, 368 ada 4 ve 6 parseller ile 369 ada 15 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Demirciler Mahallesi, G23.a.16.b nazım imar planı paftası 368 ada 4 ve 6 parseller ile 369 ada 15 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Demirciler Mahallesi, G23.a.16.b nazım imar planı paftasında 368 ada 4 ve 6 parseller ile 369 ada 15 No'lu parseller olarak ifade edilen ancak 298 ada 10, 11, 12, 19 No'lu parseller ile 2155 No'lu parselin 250 kişi/ha yoğunluğa sahip Gelişme Konut Alanı fonksiyonlu kesimine tekabül eden alanın bölgede ticaret alanı aksının devam ettirilerek mekânsal kurgunun güçlendirilmesi, bölge kullanıcılarına hizmet edebilmesi ile birlikte civarda yer alan sanayi bölgesinde istihdam eden nüfusun ihtiyaçlarının giderilmesi, ticaret ve lojistik faaliyetlerde entegrasyonun sağlanabilmesi adına 175 kişi/ha yoğunluğa sahip Ticaret Alanı (T3) olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmış olup, teklif edilen nazım imar planının henüz onaylı olmayan kadastral duruma göre hazırlandığı, bu hususun plan değişikliğine konu ancak mülkiyeti başvuru haricindeki parsel maliklerinin muvaffakatı olmadan yapıldığı, öte yandan söz konusu alana ilişkin benzer gerekçelerle, benzer bir tasarımda plan değişikliği teklifinin Dilovası Belediye Başkanlığı tarafından teklif edildiği ve Belediyemiz Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 526 sayılı kararı ile uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Teklif edilen plan değişikliği teklifine dair Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup,

a) Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 19.11.2023 tarih ve 3145598 sayılı cevabi yazısıyla plan değişikliğine konu alanda hasıl olacak otopark alanı ihtiyacının parseller içerisinde çözümlenmesi suretiyle,

b) Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı 29.09.2023 tarih ve 3052618 sayılı cevabi yazısı ile meri mevzuat hükümlerine riayet edilmesi suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediğinin ifade edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; her ne kadar teklif edilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin nüfus artışı ve donatı eksilmesine sebebiyet vermediği tespit edilmiş olsa da, plan bütünlüğü ve sürekliliğinin sağlanması adına

- 2155 No'lu ve 298 ada 10, 11 No'lu parsellerin bir kısmında öngörülen ticaret alanının eski kullanımını olan Gelişme Konut Alanı olarak,

- Gelişme Konut Alanı fonksiyonlu 298 ada 12 No'lu parselin bir kısmının T3 Ticaret Alanı olarak,

- Plan değişikliği ile T3 Ticaret Alanı fonksiyonu getirilen alanların nüfus yoğunluğunun 200 kişi/ha olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411042497** şeklinde PİN (Plan 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. 26/12/2023

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

**KARAR:**

Dilovası İlçesi, Demirciler Mahallesi, G23.a.16.b nazım imar planı paftası, 368 ada 4 ve 6 parseller ile 369 ada 15 No'lu parsellere 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, 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, 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, İsmail AYSU, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Özhan KURT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye