

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 22.09.2016 <b>Karar No</b> : 486
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>05.08.2016 / 119738</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 22.09.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-486 sayılı karardır.	

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23a.4, G23a.16c ve G23a.17d nazım imar planı paftaları, 632 ada 11 ve 12 nolu parseller ile 642 ada 4 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.08.2016 tarih ve 101. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Belediyeleri, Mimarsinan Mahallesi, G23a.17d ve G23a.16c nazım imar planı paftaları, 642 ada, 4 nolu parsel ve 632 ada 11 ve 12 nolu parseller ile ilgili hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimarsinan Mahallesi, G23a.17d ve G23a.16c nazım imar planı paftaları, meri nazım imar planında Dİ13 nolu "**Depolama Alanı**" kullanımına sahip bölgede kalan 642 ada 4 nolu parsel ve 632 ada 11 ve 12 nolu parsellerin "**Küçük Sanayi Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

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

- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı-Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü tarafından; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü..",
- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğü tarafından; ".....söz konusu nazım imar planı değişikliği ile parsellerin bulunduğu bölgedeki trafik yoğunluğuna herhangi bir olumsuz etki göstermeyeceği, ulaşım açısından uygun olacağı" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak alınan kurum görüşlerinin olumlu olduğu ve kullanım kararı olarak civarın kullanım kararları ile uyumlu olduğu belirlenmesine rağmen küçük sanayi alanı olarak düzenlenen 642 ada 4 nolu parsel ve 632 ada 11 ve 12 nolu parsellerin bu alanın doğusunda yer alan ve Dİ 17 nolu Küçük sanayi alanı olarak tanımlı bölgeden bağımsız düşünüldüğü ve ayrılması gereken sosyal/teknik donatı alanlarına ilişkin donatı tablolarının revize edilmediği belirlenmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı belirlenen söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 642 ada 4 nolu parsel ve 632 ada 11 ve 12 nolu parsellerin içerisinde yer aldığı Dİ13 nolu Depolama Alanı olarak tanımlı bölge ile Dİ 17 nolu Küçük Sanayi Alanı olarak tanımlı bölge için belirlenen sosyal teknik donatı tablolarının plan üzerinden ve Dilovası Planlama Bölgesi sosyal donatı alan gereksinimi tablosundan kaldırılması, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan donatı alanlarının ve ticaret alanlarının alan büyüklükleri ve konumları muhafaza edilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-4178,9, NİP-853,16** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.09.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.09.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23a.4, G23a.16c ve G23a.17d nazım imar planı paftaları, 632 ada 11 ve 12 nolu parseller ile 642 ada 4 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**  
**BAŞKAN/MEKİLİ**

  
**Tuba ŞENSOY**  
**Katip Üye**

  
**Berna ABİŞ**  
**Katip Üye**