


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.11.2016 Karar No : 614
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.08.2016 / 122814
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.11.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-614 sayılı karardır.	

KONU:

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli, Dİ-9,Dİ-10 planlama bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 70.gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi sınırları içerisinde, G23a.17a, G23a.17c ve G23a.17d nazım imar planı paftaları, Dİ-9 ve Dİ-10 Gelişme Bölgelerinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi sınırları içerisinde, G23a.17a, G23a.17c ve G23a.17d nazım imar planı paftaları, Dİ-9 ve Dİ-10 Gelişme Bölgelerinin birleştirilerek tek bir bölge haline getirilmesini, buna bağlı olarak nüfus ve donatı miktarlarının da mevcut donatı tablosunda yer alan değerleri sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen değişiklik ile;

- Dilovası İlçesi, Çerkeşli Mahallesi, planlama alanının içerisinde yer alan donatı alanlarının 1/1000 bilgi plana göre nazım imar planı ölçeğinde de gösterildiği,
- Planlama alanının kuzeyinde bir kısmının konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlendiği,
- Dİ-9 ve Dİ-10 gelişme bölgeleri arasındaki uygulama imar planı sınırlarının ve donatı tablosunun kaldırılarak tek bölge halinde düzenlendiği ve buna bağlı olarak donatı tablosu değişikliği teklifi paftası düzenlenerek söz konusu bölgelerin tablolarının gösterim tablosundan kaldırıldığı,
- 30.00m'lik imar yolunun enerji nakil hatları ve mevcut yollara bağlı olarak kuzeye doğru kaydırıldığı,
- Kuzey-güney istikametindeki 15.00m'lik imar yolu mevcut yollara bağlı olarak batıya kaydırıldığı,



- 1/1000 ölçekli bilgi uygulama imar planında yeniden düzenlendiği belirlenen servis yollarının bir kısmının nazım imar planı ölçeğinde de gösterildiği,
- Mevcut planda ticaret alanı bulunmayan planlama alanında 15.00m'lik yol kenarında ve kuzey ve güney konut bölgelerinde olmak üzere 240kişi/ha yoğunluğa sahip ticaret alanı düzenlendiği,
- Planlama alanında yer alan gelişme konut alanlarına 255 kişi/ha, yerleşik alana ise 210kişi/ha yoğunluk verildiği,
- Donatı tablosuna göre olması gereken alan büyüklüklerinin, ilkokul ve ortaokul alanlarının toplam miktarının ilköğretim tesis alanı olarak, lise ve meslek lisesi alanları toplamının da ortaokul tesis alanı olarak karşılandığı,
- Donatı tablosuna göre olması gereken alan büyüklüklerinden, aktif yeşil alanın meri mevzuat doğrultusunda rekreasyon ve park alanlarının birlikte değerlendirilmesi ile karşılandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli Dİ-9 ve Dİ-10 Gelişme Bölgeleri Revizyon Nazım İmar Planı teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-853,14 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.11.11.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.11.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli, Dİ-9,Dİ-10 planlama bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ ve Osman SÜDAN'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

24.11.2016

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba SENSOY
Katip Üye

Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (1.Yedek)