

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 12.01.2017 <b>Karar No :</b> 26
<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>09.12.2016 / 58587</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.01.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-26 sayılı karardır.	

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.a, 17.d nazım, G23.a.17.a.3.c, G23.a.17.d.2.b ve G23.a.21.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 463800-464000 yatay ve 4521000-4521400 dikey koordinatları arasında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.



**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2016 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.a-17.d nazım, G23.a.17.a.3.c, G23.a.17.d.2.b ve G23.a.21.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 463800-464000 yatay ve 4521000-4521400 dikey koordinatları arasında yer alan ve Diyanet İşleri Başkanlığı adına istihsal edilen 11.552,81 m<sup>2</sup> alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.a-17.d nazım, G23.a.17.a.3.c, G23.a.17.d.2.b ve G23.a.21.b.1.b uygulama imar planı paftaları, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Orman Alanı", meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan sınırı dışarısında kalan 463800-464000 yatay ve 4521000-4521400 dikey koordinatları arasında yer alan ve Diyanet İşleri Başkanlığı adına istihsal edilen yaklaşık 11.552,81 m<sup>2</sup> lik alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Eğitim Tesisleri Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yoldan 10.00 metre, komşu parsellerden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılan E=1.20 ve 3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Eğitim Tesisleri Alanı (Dini Eğitim Tesisi)" olarak planlanması ve gösteriminin Dilovası 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejantına eklenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokolün 5.paragrafında yer alan hükme istinaden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı 09.05.2016 tarih ve 58587-3 sayılı yazısında "....Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 23.05.2016 tarih ve 58587-5 sayılı yazısında "...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğuna...." şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin Çerkeşli, Demirciler ve Köşeler Mahallelerinde kurulu bulunan Organize Sanayi Bölgelerinin oluşturacağı nüfusa dayalı olarak ortaya çıkacak olan "Eğitim Tesisleri Alanı (Dini Eğitim Tesisi)" ihtiyacının karşılanması amacıyla hazırlandığı, yapılan değişiklik ile bölgedeki önemli bir donatı ihtiyacının karşılandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-853,22 ve UİP-1896,2** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.12.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.a, 17.d nazım, G23.a.17.a.3.c, G23.a.17.d.2.b ve G23.a.21.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 463800-464000 yatay ve 4521000-4521400 dikey koordinatları arasında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU  
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY  
Katip Üye

Berna ABİŞ  
Katip Üye