




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALISIYOR OLUYOR	Karar Tarihi	16.01.2025
	Karar No	24
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2024	2024-3917677
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 24 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.c- G.23.a.17.d nazım imar planı paftası, 719 ada 17 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.c- G23.a.17.d nazım imar planı paftaları, 719 ada 17 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi sınırları içerisinde İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması çalışmalarının devam ettiği, G23.a.17.c- G23.a.17.d nazım imar planı paftaları "Tır Parkı", "Rekreasyon Alanı" ve "Park Alanı" kullanımına sahip 719 ada 17 No'lu parselin imar uygulaması alanı içerisine dahil edilmesi durumunda DOP oranının %45 i geçtiği ve bu sebeple vatandaş mağduriyeti oluşacağı gerekçesiyle söz konusu mağduriyeti ortadan kaldıracak şekilde bahse konu parselin yine tır parkı olarak üst ölçek planda düzenlenmesinin talep edildiği ancak yapılan incelemede terk oranının o değerden daha az olduğu ve parselin etrafında uygulama yapılabilecek başka bir parsel olmadığı anlaşıldığından, parselin terk oranı değiştirilmeksizin söz konusu "Tır Parkı" kullanımının sadece bu parsel içerisinde düzenlenmesi ile birlikte "Rekreasyon Alanı" ve "Park Alanı" formlarının yeniden oluşturulmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş talep edilmiş olup:

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 29.11.2024 tarih ve 3898415 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 29.11.2024 tarih ve 3895355 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun görülmüştür" şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411077042 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.12.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.





KARAR:

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.17.c- G.23.a.17.d nazım imar planı paftası, 719 ada 17 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ ile CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **KABUL**, DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye