


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	15.03.2018
	Karar No	179
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.12.2017	2017-183516
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 179 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Çiftlik, Rahmiye, Uzuntarla Mahalleleri, G24d.01b-1d-03a nazım imar planı paftaları, 2222 nolu parsel, 167 ada 9, 10 nolu parseller, 101 ada 17 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.12.2017 tarih ve 123. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çiftlik, Rahmiye, Uzuntarla Mahalleleri, G24d.01b-1d-03a nazım imar planı paftaları, 2222 nolu parsel, 167 ada 9, 10 nolu parseller, 101 ada 17 nolu parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çiftlik Rahmiye, Uzuntarla Mahalleleri, G24d.01b-1d-03a nazım imar planı paftaları, meri nazım imar planında bir kısmı "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**", bir kısmı '**Park ve Yeşil Alan**', bir kısımda '**Konut Alanı**' kullanımında kalan 2222 nolu parselin park alanı kullanımında kalan kısımlarının, "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" olacak şekilde düzenlenmesi adına kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ;

* meri nazım imar planında büyük bir kısmı 90 ki/ha yoğunlukta "**Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı**", az bir kısmı '**Park ve Yeşil Alan**' kullanımında kalan 167 ada 9 ve 10 nolu parsellerin tamamının '**Park ve Yeşil Alan**' kullanımına dahil edilmesi,

*Büyük bir kısmı 55 ki/ha yoğunlukta "**Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı**" ve bir kısmı 15.00 mlik **İmar Yolunda** kalan 101 ada 17 nolu parselin '**Park ve Yeşil Alan**' olarak planlaması suretiyle karşılanması,

* ve 2222 nolu parselin kuzeyindeki imar yolunun düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı ve Kartepe Belediye Başkanlığına (Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Müdürlüğü) görüş sorulmuş;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 28.11.2017 tarih ve 183516-3 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğü...",



-Belediyemiz Etüd Ve Projeler Dairesi Başkanlığı- Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü'nün 05.12.2017 tarih ve 183516 sayılı yazısında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak düzenlenen 2222 nolu parselin fonksiyon değişikliğinden doğacak otopark ihtiyacının aynı parsel üzerinde giderilmesi suretiyle ulaşım açısından uygun görüldüğü ..."

- Kartepe Belediye Başkanlığına (Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Müdürlüğü) 30.11.2017 tarih ve 645 sayılı yazısında "...değişiklik yapılmasında sakınca bulunmadığı..." ifadeleri yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi b bendinde "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmü doğrultusunda kaldırılan park alanına eşdeğer alan ayrıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-849,53**şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.. 09.03.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.03.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Çiftlik, Rahmiye, Uzuntarla Mahalleleri, G24d.01b-1d-03a nazım imar planı paftaları, 2222 nolu parsel, 167 ada 9, 10 nolu parseller, 101 ada 17 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ ve Ali Ahmet GÜNEŞ'in ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

22.../03/2018


Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
Tuba ŞENSOY


Katip Üye
Berna ABİŞ