

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	15.03.2018
	Karar No	182
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.02.2018	2018-26206
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mart ayı 1. birleşimi 15.03.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 182 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi, G24d.02.a nazım imar plan paftası, 500 ada 1 parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.02.2017 tarih ve 113. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi, G24d.02.a nazım, G24d.02.a.1a-1d uygulama imar planı paftaları, 500 ada 1 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kartepe Belediye Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi, G24d.02.a nazım, G24d.02.a.1a-1d uygulama imar planı paftaları, meri nazım imar planında 400 k/ha yoğunluktaki "Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı" kullanımındaki, uygulama imar planında ise "E:1.20, Yençok:3 Kat" yapılaşma koşuluyla "Konut Alanı" kullanımındaki 500 ada 1 nolu parselin kuzeyinde Sapanca Yolu Caddesi ve Cengiz Topel Caddesinin kesiştiği tescil harici alandaki "Park ve Yeşil Alan" kullanımının kaldırılarak, etrafındaki diğer konut alanlarına da hizmet edebilecek şekilde eşdeğer alanın, 500 ada 1 nolu parselin doğusunda bir kısım alanın "Park ve Yeşil Alan" olarak aynı zamanda mahalle konağı yapılması sebebi ile bir kısım alanın da "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, AYKOME Şube Müdürlüğü ve Kartepe Belediye Başkanlığı- Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup;

- Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 20.12.2017 tarih ve 191114 sayılı yazısında "...imar planı değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu..",

- İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2017 tarih ve 191114-3 sayılı yazısında "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğü..",

- Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 19.12.2017 tarih ve 705 sayılı yazısında "...bahse konu alanda Park ve Bahçeler Müdürlüğü olarak herhangi bir proje bulunmadığından dolayı değişiklikle ilgili bir sakınca bulunmadığı..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

-Belediyemiz AYKOME Şube Müdürlüğü cevabi yazıda Sedaş İl Müdürlüğü, İzgaz A.Ş., İSU Genel Müdürlüğü, İl Telekom Müdürlüğü'nden görüş talep edildiği;

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. 12.02.2018 tarih ve 81 sayılı yazısında “...plan değişikliği hususunda taraflarınca bir sakınca görülmediği...” ,
- İZGAZ İzmit Gaz Dağıtım San. Tic. A.Ş. 08.02.2018 tarih ve 13801 sayılı yazısında, “...plan değişikliği İZGAZ hatları açısından herhangi bir engel teşkil etmediği...” ,
- Türk Telekomünikasyon A.Ş'nin 15.02.2018 tarih ve 26890 sayılı yazısında “...plan değişikliği hususunda taraflarınca bir sakınca bulunmadığı...” ,
- İSU Genel Müdürlüğü- Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı bila tarih ve bila sayılı yazısında; “...plan değişikliği hususunda taraflarınca bir sakınca bulunmadığı...” ,
- İSU Genel Müdürlüğü- Projeler Daire Başkanlığı 19.02.2018 tarih ve 3732 sayılı yazısında; “...500 ada 1 parselde yapılacak olan yapıların su basman kotları ve parsel çevresinin olası sel taşkınlarından korunacak şekilde planlanması ve mevcut yağmur suyu sistemlerinin korunması...” ifade edildiği anlaşılmaktadır.

Ayrıca teklif edilen nazım imar planı değişikliği teklifi ile, 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 eşdeğer alanın ayrıldığı belirlenmiştir.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-849,59 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızcadüzenlenmiştir. 09.03.2018


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

#### **KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi, G24d.02.a nazım imar planı paftası, 500 ada 1 parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği 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'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

22./03/2018

  
Başkan  
İbrahim KARAOŞMANOĞLU

  
Katip Üye  
Tuba ŞENSOY

  
Katip Üye  
Berna ABİŞ