




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.08.2018
	Karar No	462
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.07.2018	2018-161802
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 16.08.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 462 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Balaban ve Nusretiye Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve Kocaeli Valiliği tarafından onaylı mevzi imar planlarının planlara aktarılmayan kısımları ile çevresinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği raporu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.07.2018 tarih ve 99. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, Nusretiye ve Balaban Mahalleleri, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı G24.d paftası, 1/25000 ölçekli Nazım İmar G24.d1 paftası, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı G23d.02c nazım imar planı paftası kapsamında hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, Nusretiye ve Balaban Mahalleleri, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı G24.d paftası, 1/25000 ölçekli Nazım İmar G24.d1 paftası, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı G23d.02c nazım imar planı paftası kapsamında K4 nolu bölge ve çevresinde bulunan ve Kocaeli Valiliği İl İdare Kurulu tarafından 12.11.1997 gün ve 2037 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli konut amaçlı mevzi imar planı, 27.08.2003 gün ve 2392 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli konut amaçlı nazım imar planı, 03.05.2004 gün ve 640 sayılı kararı ile onaylanan, Nusretiye Köyü, 1 pafta, 257 ve 258 nolu parseller ile, Balaban Köyü, 62 ve 64 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli konut amaçlı tadilat imar planlarının planlara aktarılması ve Nusretiye Mahallesi, 101 ada, 1 nolu parselin kuzeyinde bulunan 30.00 metrelik yolun yeniden düzenlenmesini içeren 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen plan değişikliği kapsamında,

Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, Nusretiye ve Balaban Mahalleleri, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı G24.d paftası, 1/25000 ölçekli Nazım İmar G24.d1 paftası, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı G23d.02c nazım imar planı paftası sınırları içerisinde yer alan, meri planlarda bir kısmı “Diğer Tarım Alanı” bir kısmı “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kalan, Balaban Mahallesi, 103 ada, 4 nolu parsel ile Nusretiye Mahallesi, 101 ada, 23 nolu parsel, bir kısmı “Diğer Tarım Alanı” bir





kısmı ise “*Gelişme Konut Alanı*” kullanımında kalan Nusretiye Mahallesi, 101 ada, 1 nolu parsel ve tamamı “*Tarımsal Niteliği Korunacak Alan*” kullanımında kalan Nusretiye Mahallesi, 101 ada, 24 ve 25 nolu parsellerin mevzi imar planları doğrultusunda 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “*Kentsel Gelişme Alanları*”, 1/25000 ölçekli nazım imar planında “*Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı*”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında K-4 Gelişme Bölgesi sınırları içerisinde “*Gelişme Konut Alanı*” olarak planlanması, K-4 Gelişme Bölgesi sınırları içerisinde alınması ile birlikte Sosyal Donatı Alanı tablosunun revize edilmesi, Nusretiye Mahallesi, 101 ada, 1 nolu parselin kuzeyinden geçen 30.00 metre genişliğindeki imar yolunun halihazırdaki kullanımlara göre yeniden düzenlenmesine yönelik 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan aksine mevzi imar planları ile meri planları arasında ki uyumsuzluğu gideren, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ve 1/5000 Nazım İmar Plan Değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 İÇDP-218,157, 1/25000 NİP- 841,35, 1/5000 NİP-849,73 şeklinde plan işlem numarası (PİN) almış 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi, 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisi'ne havalesini arz ederim.25.07.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.08.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Balaban ve Nusretiye Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve Kocaeli Valiliği tarafından onaylı mevzi imar planlarının planlara aktarılmayan kısımları ile çevresinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik raporu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Berna ABİŞ