



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2018
	<b>Karar No</b>	546
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.06.2018	2018-129537
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 546 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi, G24d1 ve G24d01c, G24d02d Nazım İmar Planı paftaları, dahilinde 188, 189, 243, 254, 2759 nolu parsellerdeki sosyal altyapı alanlarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2018 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi, G24d1 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, G24d01c ve G24d02d 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer alan 188, 189, 243, 254 ve 2759 nolu parsellerde nazım imar planı değişiklik teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Suadiye Mahallesi, 188, 189, 243, 254 ve 2759 nolu parsellerin bir kısmı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "**Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı**"nda bir kısmı ise "**Sanayi Alanı**"nda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bahse konu parsellerin bir kısmı "**İbadet Alanı, Otopark Alanı, Sağlık Tesis Alanı ve Kamu Hizmet Alanı**"nda bir kısmı ise "**Sanayi Alanı**"nda kaldığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsellerden 243 nolu parselin Belediyemiz Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı kararı ile onaylanan Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda, "**Kültürel Tesis Alanı**", "**Kamu Hizmet Alanı**" ve "**İbadet Alanı**", 189 nolu parselin bir kısmının ise "**Park Alanı**", 189 nolu parselin kalan kısmı ile, 188, 254, 2759 nolu parsellerin tamamının ise "**Sanayi Alanı**" kullanımında yer aldığı ancak Belediyemiz bünyesinde 12.02.2016-12.03.2016 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılan plana yasal askı süresi içinde komşu 244 nolu parsel maliki tarafından yapılan itirazın uygun görülerek Belediyemiz Meclisi'nin **22.09.2016 tarih ve 509 sayılı kararı** ile onaylanan nazım imar planında 243, 254, 2759 nolu parsellerin "**İbadet Alanı**", "**Otopark Alanı**", "**Sağlık Tesis Alanı**", "**Kamu Hizmet Alanı**" olarak planlandığı ikinci kez askıya çıkartılan bu planda, söz konusu parsellerin herhangi bir itiraza konu edilmeyip Belediyemiz Meclisinin 13.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında da kullanımların aynı kaldığı belirlenmiştir.

Kartepe Belediye Başkanlığının 22.11.2017 tarih ve 462-10161 sayılı yazısı ile yapılan talebe istinaden 188, 189, 243, 254 ve 2759 nolu parsellerde oluşan sıkıntıyı çözmek adına, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından meri nazım imar planında yer alan donatı alanlarından "**İbadet Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı ve Otopark Alanı**" sınırlarında bölgedeki tüm parsellerde eşit olacak şekilde düzenleme yapıldığı bölgedeki "**Sanayi Alanı**" kullanımının da bu doğrultuda revize edilerek 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel plar mevzuata aykırılık teşkil etmeyen aksine bölgede oluşan mağurıyetleri çozmek adına hazırlanan nazım imar planı değişiklik teklifleri, 2759 nolu parselin kuzeyinde yer alan Otopark Alanının kaldırılarak, nazım imar planı ölçeğinde görülmeyen ancak uygulama imar planında yer alan 2759 nolu parselden geçen 15.00 m genişliğindeki imar yolunun 16.00 m genişlikte yol boyu “**Otopark Alanı**” olarak düzenlenmesi aynı zaman da asgari alan büyüklüklerini sağlayacak şekilde “**İbadet Alanı, Sağlık Tesis Alanı ve Kamu Hizmet Alanı**” sınırlarının da yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-849,68** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddelerine istinaden Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.10.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi, G24d1 ve G24d01c, G24d02d Nazım İmar Planı paftaları, dahilinde 188, 189, 243, 254, 2759 nolu parsellerdeki sosyal altyapı alanlarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 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**