



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.02.2019
	Karar No	86
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.01.2019	2019-417384
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 14.02.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 86 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 hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 11.10.2018 tarih ve 546 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 17.01.2019 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi 188, 189, 243, 254 ve 2759 nolu parsellerde, hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2018 tarih ve 546 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 09.11.2018-09.12.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu değişikliğe yasal askı süresi içinde,

- Göktan GÜRCÜ'nün** 22.11.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi sınırları dahilinde, maliki olduğu, 244 nolu parselde önceki planlara göre yapı yaptığını belirterek, parselin doğusundan geçen imar yolundan fabrikaya giriş çıkışın olmayacağını belirterek, parselin güneyine isabet eden otopark alanının fabrika giriş çıkışını etkilemeyecek şekilde düzenlenmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazda yer alan binanın, Belediyemiz Meclisinin 17.01.2013 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre yapıldığı, 16.10.2018 tarih ve 423 belge numarası ile yapı kullanım izin belgesini aldığı tespit edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında 12.00 metrelik imar yolu planlanacak şekilde otopark alanı ve sanayi alanının yeniden düzenlenmesi sureti ile **itiraz Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**





2. Kartepe Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05.12.2018 tarih ve 2707-12719 sayılı yazısı ile,
- Söz konusu parsellerde yer alan sosyal donatı alanlarının bölgede yeniden planlanması sonrasında eşdeğer alanların ayrılmadığı,
 - 2725 nolu parselde bulunan otopark alanının kuzey ve batı yönündeki sınırları, 2759 ve 2760 nolu parsellerin doğu ve batı yönündeki sınırları ile park alanı kullanımının bulunduğu 187 nolu parselin kuzey sınırlarının temin edilen bilgi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasında uyumsuzluk olduğu,
 - 2759 ve 2760 parsellerde planlanan otopark alanının temin edilen bilgi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmının imar yolu ve yol boyu otopark alanı olarak planlandığı ve bu yönüyle 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasında uyumsuzluklar olduğu belirtilerek bu tespitlerin askı süresi içinde değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Değişiklik sınırı içinde yapılan düzenleme ile donatı tablosunda belirtilen minimum alan büyüklüklerinin ayrıldığından **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- Temin edinilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planının taslak plan olduğu, Kartepe Belediyesince hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre düzenlenmesi gerektiğinden **itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği Kartepe İlçesi **NİP-841,43, NİP-849,82** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.02.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.02.2019 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 hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 11.10.2018 tarih ve 546 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Serap BIÇAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY