



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	16.05.2019
	<b>Karar No</b>	187
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.04.2019	2019-534670
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 187 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24.d.1.d nazım imar planı paftası, 2557 ve 2561 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2019 tarih ve 47. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24.d.01.d nazım imar planı paftası, 2557 ve 2561 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24.d.01.d nazım imar planı paftası, kısmen 225 ki/ha "**Mevcut Konut Alanı**", kısmen "**Park Alanı**", kısmen "**Dere Alanı**" kullanımlarında kalan 2557 ve 2561 nolu parsellerde bulunan konutlara 28.12.2004 tarih ve 2004/80-81 sayı numarası ile Arslanbey Belediyesi tarafından "**Yapı Ruhsatı**" verilmiş olup, parsellerde mevcut inşaat alanının yetersiz kalması sebebiyle inşaat başlanan yapıların tamamlanabilmesi adına, yapılaşma koşullarının ruhsat belgesi ile belirtilen inşaat koşullarını aşmayacak şekilde, bilgi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde "**Konut Alanı**" kullanımında kalan alanın yapılaşma değerinin "E:0.45" ten "0.50"ye çıkarılması sonucu gereken donatı alanının; parsellerin doğusunda bulunan "**Park Alanı**" kullanımının artırılması ile sağlanması ve parsellerin bulunduğu yapı adasının 225 ki/ha olan yoğunluk değerinin 230 ki/ha olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 31.12.2018 tarih ve 401689 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü..."

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 10.01.2019 tarih ve 411231 sayılı yazısında "...fonksiyon gereği ihtiyaç duyulan Otopark Alanı miktarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının uygulanması aşamasında bahse konu Konut Alanı kullanımı üzerinde karşılanması suretiyle ulaşım açısından uygun olduğu..." yönünde görüş bildirilmiştir.





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **NİP-849,86** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.04.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24.d.1.d nazım imar planı paftası, 2557 ve 2561 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**