



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.05.2019
	<b>Karar No</b>	188
<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	2019-534832
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 188 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.03.d ve G24.d.08.a nazım, G24.d.03.d.3.d ve G24.d.08.a.2.a uygulama imar planı paftaları 44 nolu parsel ve çevresinde hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2019 tarih ve 48. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.08.a, G24.d.03.d nazım imar planı paftaları, 44 nolu parsel ve çevresinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.12.2018 tarih 3797 sayılı kararında “söz konusu 44 nolu parselin Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2009 tarih 756 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edildiği ancak Kocaeli Müze Müdürlüğü denetiminde yapılan sondaj çalışmaları sonucunda herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı anlaşıldığından 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamından çıkarılması, taşınmaz üzerinde bulunan 4 adet tümülüsün her birinin tek yapı olarak tescil edilmesi ve koruma alanının karar eki haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesi” ifadeleri yer almaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde; Kartepe Belediye Başkanlığı'nın 26.12.2018 tarihli talebi doğrultusunda, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.08.a, G24.d.03.d nazım imar planı paftaları, meri 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “1. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olması nedeniyle herhangi bir kullanım kararı bulunmayan 44 nolu parsel ve çevresinin Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2009 tarih 756 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmeden önce mevcutta yer alan eski Derbent 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki kullanım kararları göz önünde bulundurulmak suretiyle mevcut ulaşım aksına göre, bahse konu parselin batısındaki bir kısım alanın 130 k/ha yoğunluk değerine sahip “Konut Alanı” kullanımına dahil edilerek “Orman Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının düzenlenmesi ayrıca 4 adet tümülüsün çevresindeki koruma alan sınırının 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı ve Başiskele Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;





• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 21.03.2019 tarih ve 506336 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”,

• Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı 27.03.2019 tarih ve 512578 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin ulaşım açısından uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-841,46, NİP-849,88** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c 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, Derbent Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.03.d ve G24.d.08.a nazım, G24.d.03.d.3.d ve G24.d.08.a.2.a uygulama imar planı paftaları 44 nolu parsel ve çevresinde hazırlanan 1/25.000 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**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**