



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

	<b>Karar Tarihi</b>	22.08.2019
	<b>Karar No</b>	308
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.07.2019	2019-641757
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 22.08.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 308 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d çevre düzeni planı, G24.d2 ve G24.d.03.b, G24.d.04.a nazım, G24.d.03.b.3.c, 3.d, G24.d.04.a.3.a, G24.d.04.a.4.a, 4.b, 4.c, 4.d uygulama imar planı paftası, 512543-514188 yatay, 4510939-4510636 düşey koordinatları arasında hazırlanan 1/50000 çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2019 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d çevre düzeni planı, G24.d2 ve G24.d.03.b, G24.d.04.a nazım, G24.d.03.b.3.c, 3.d, G24.d.04.a.3.a, G24.d.04.a.4.a, 4.b, 4.c, 4.d uygulama imar planı paftası, 512543-514188 yatay, 4510939-4510636 düşey koordinatları arasında hazırlanan 1/50000 çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi sınırları içerisinde kalan "Kartepe Doğal Yaşam Parkı D100 Karayolu Bağlantı Kolları Projesi" kapsamında Doğal Yaşam Parkı'nın otopark ihtiyacını karşılamak adına otopark projesinin de içinde barındıran söz konusu projenin planlara işlenmesi talebi ve Kocaeli Valiliği, İl İdare Kurulu Başkanlığı'nın 26.03.1986 tarih ve 1569 sayılı kararında belirtilen sınırlar çerçevesinde;

- Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalan 153 ada 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu parseller ile 153 ada 4 ve 13 nolu parsellerin bir kısmının "Kentsel Yerleşme Alanları" kullanımına dahil edilmesi,
- Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına sahip 152 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller, 153 ada 1, 12 nolu parseller, 175 ada 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 31, 33 nolu parseller ve 153 ada 13 nolu parsel ile 175 ada 20, 27, 29, 30, 32 nolu parsellerin bir kısmı ile birlikte "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımına sahip 153 ada 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 nolu parseller ile 153 ada 4 ve 13 nolu parsellerin bir kısmının "Ticaret Alan (T2)" olarak düzenlenmesi,
- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına sahip 152 ada 1, 2, 3 nolu parseller, 175 ada 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 31, 33 nolu parseller ve 175 ada 20, 27, 29, 30, 32 nolu parseller ile 152 ada 4





nolu parselin bir kısmı, “Park ve Yeşil Alan” kullanımı nolu parsellerin bir kısmı ve “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kalan 153 ada 5, 6, 7 nolu parseller ile 153 ada 3, 4, 8 nolu parsellerin bir kısmının “Ticaret Alan (T2)” olarak düzenlenmesi, Doğal Yaşam Parkı’na hizmet edecek şekilde 152 ada 4 nolu parselin bir kısmı, 153 ada 3, 4, 8, 9, 10, 11, 13 nolu parsellerin bir kısmı ile 14 nolu parselin tamamının “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi,

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında;
  - a) Kuzeyinde bulunan dereye bakan cephesinden 30.00m. diğer cephe hatlarından 10.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E:0.60, Yençok:9.50 m. yapılaşma koşulu ile “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımına sahip 175 ada 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 31, 33 nolu parseller ve 175 ada 20, 27, 29, 30, 32 nolu parsellerin bir kısmı ile karayolundan 25.00m. diğer cephe hatlarından 10.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E:0.60, Yençok:9.50 m. yapılaşma koşulu ile “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımına sahip 152 ada 1, 2, 3 nolu parseller ve 4 nolu parselin bir kısmı ile “Park Alanı” ve imar yolu kullanımına sahip 153 ada 1 ve 12 nolu parsellerin bir kısmının yapı yaklaşma mesafeleri korunacak şekilde E: 0.30, Yençok: 2 Kat yapılaşma koşulu ile “Ticaret Alanı (T2)” olarak düzenlenmesi,
  - b) 153 ada 4 nolu parselin bir kısmında yer alan “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının formu, yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri korunmak suretiyle “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kalan 153 ada 5, 6, 7 nolu parseller ile 153 ada 3, 4, 8 nolu parsellerin bir kısmının karayolundan 25.00m. diğer cephe hatlarından 5.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E: 0.30, Yençok: 2 Kat yapılaşma koşulu ile “Ticaret Alan (T2)” olarak düzenlenmesi,
  - c) 152 ada 4 nolu parselin bir kısmı ile “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kalan 153 ada 3, 4, 8, 9, 10, 11, 13 nolu parsellerin bir kısmı ile 14 nolu parselin tamamının “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi,
  - d) 152 ve 153 nolu adalar arasında yer alan 10.00m. genişliğindeki imar yolunun kaldırılarak yeniden 152 ada 4 nolu parselde oluşturulan “Otopark Alanı” ile “Ticaret Alan (T2)” kullanımları arasında kuzey-güney doğrultusunda 10.00m. genişliğinde imar yolunun düzenlenmesi
  - e) “Kartepe Doğal Yaşam Parkı D100 Karayolu Bağlantı Kolları Projesi”nin planlara işlenmesine yönelik 1/50000 çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı-Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nden görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 04.10.2018 tarih ve 274102 sayılı yazısında “...söz konusu imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü**...”,

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı’nın görüşünün alındığı,

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı-Maden İşleri Genel Müdürlüğü 26.11.2018 tarih ve E.453494 sayılı yazısında “...talep alanı ile çakışmalı durumda yürürlükte maden ruhsat



sahasının bulunmadığı 3 adet izin sahasının bulunduğu tespit edilmiş ve bu sahasların dahilinde “Otopark Projesi”nin yapılmasında sakınca olmadığı...”

- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 31.10.2018 tarih ve E.315538 sayılı yazısında “...sadece mevcut imar yolunda bulunan basınçlı kanalizasyon hattının yerinde muhafaza edilmesi halinde imar plan tadilatı uygun bulunmaktadır....”

- Karayolları Genel Müdürlüğü 01.11.2018 tarih ve E.385901 sayılı yazısı ile görüşlerinin alındığı,

- Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Genel Müdürlüğü 17.10.2018 tarih ve E.425596 sayılı yazısında “...söz konusu parsellerden Teşekkülümüze ait herhangi bir hat geçmediği...”

- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 09.11.2018 tarih ve E.912740 sayılı yazısında “...İncelemeler neticesinde alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca ilgili birimlere haber verilmesi gerekmektedir....” olarak görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,191, NİP-841,51, NİP-849,94, NİP-25667,15** 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 iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.09.08.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 22.08.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d çevre düzeni planı, G24.d2 ve G24.d.03.b, G24.d.04.a nazım, G24.d.03.b.3.c, 3.d, G24.d.04.a.3.a, G24.d.04.a.4.a, 4.b, 4.c, 4.d uygulama imar planı paftası, 512543-514188 yatay, 4510939-4510636 düşey koordinatları arasında hazırlanan 1/50000 çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve Gökür BEKTAŞ'ın ret ; İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Nurettin BULUT, Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ ve Mustafa GEBEŞ'in çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**