




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.12.2019
	Karar No	483
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.05.2019	2019-567448
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 483 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a çevre düzeni, G24.a.4 ve G24.a.21.d nazım G24.a.21.d.4.a uygulama imar planı paftası 3679 No'lu parselde hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2019 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a çevre düzeni, G24.a.4 ve G24.a.21.d nazım G24.a.21.d.4.a uygulama imar planı paftası, 3679 nolu parselin 39.600,00 m²'lik kısmında hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a çevre düzeni, G24.a.4 ve G24.a.21.d nazım G24.a.21.d.4.a uygulama imar planı paftası, meri imar planlarında "**Askeri Alan**" kullanımında kalan 3679 nolu parselin güney batısında kalan 39.600,00 m²'lik kısmının çevre düzeni ve nazım imar planlarında "**Kamu Hizmet Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "**Resmi Kurum Alanı**" olarak tüm cephelerden 10.00 metre çekme mesafesi düzenlenerek yapılaşma koşullarının plan üzerinde "*Alanda Ulaşım, Yapılaşma Ve Yerleşme Planı Kocaeli Büyükşehir Belediyesince Onaylanacak Avan Proje Doğrultusunda Gerçekleştirilecektir*" ve "*H: Alanda Kat Yüksekliği Yapılacak Ayrıntılı Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Doğrultusunda Belirlenecektir.*" ifadesinin eklenmesine yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Ayrıca söz konusu alanda Kocaeli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporuna istinaden formasyon sınırı Önemli Alan 5.1. (ÖA-5.1.) olarak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına işlenmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü- İzmit Emlak Müdürlüğü'ne ve Kocaeli Valiliği- İl Jandarma Komutanlığı- İzmit Emlak Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;





• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 10.05.2019 tarih ve 568527 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 20.05.2019 tarih ve 581535 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin bölgede yer alan ulaşım bağlantıları için olumsuz bir etki göstermeyeceği belirlenmiş olmakla birlikte, beraberinde getireceği Otopark ihtiyacının bahse konu kullanım içinde çözülmesi ve söz konusu kullanıma yönelik uygulama projelerinin yapımı sırasında, taraflarından görüş alınması gerektiği ...”,

• Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 25.06.2019 tarih ve E.20876 sayılı yazısı ile; "...söz konusu düzenlemenin İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğine uygun olduğu...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte, Kocaeli Valiliği- İl Jandarma Komutanlığı- İzmit Emlak Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan “*Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.*” hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,184, NİP-841,48, NİP-849,91 ve UİP-25661,16** 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. 25.11.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a çevre düzeni, G24.a.4 ve G24.a.21.d nazım G24.a.21.d.4.a uygulama imar planı paftası 3679 No'lu parselde hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri: Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Güler Şahin GENÇAY, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Aykut ÇAĞLAYAN, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Baki ÖZDEMİR, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ(Filiz AYYILDIZ vekil olarak katıldı), Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ve MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'in ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un çekimsiz oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Güzin TAŞTEKİN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK