




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>KALEMLERİ OLUPUR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	14.01.2021
	<b>Karar No</b>	41
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	11.12.2020	2020-1320988
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 14.01.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 41 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.b nazım imar planı paftası, 3966, 3967, 3970 ve 3493 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 17.12.2020 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.b nazım imar planı paftası, 3966, 3967, 3969, 3970 ve 3493 No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.b nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında ibadet ve park alanı kullanımlarına yönelik daha verimli alanlar oluşturmak adına;

- 60 k/ha yoğunluğa sahip “Mevcut Konut Alanı” kullanımında kalan 3966 No'lu parsel ve kuzeyinde kalan bir kısım tescil harici alan ile “Park ve Yeşil Alan” ve “İbadet Alanı” kullanımlarında kalan 3967 No'lu parselin tamamının “İbadet Alanı” olarak,
- “İbadet Alanı” kullanımında kalan 3969 ve 3970 No'lu parselin bir kısmının “Park ve Yeşil Alan” olarak,
- “İbadet Alanı”, 60 k/ha yoğunluğa sahip “Mevcut Konut Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” kullanımlarında kalan 3493 No'lu parselin ibadet alanı fonksiyonunda kalan bir kısım alanın “Park ve Yeşil Alan” olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği- İl Müftülüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı)'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 05.11.2020 tarih ve 1275479 sayılı yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”,

• Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 10.11.2020 tarih ve 1277972 sayılı yazısı ile; “...plan değişikliğine konu alana bağlantı sağlayan ana arterler kapasite açısından





*incelendiğinde, 2035 projeksiyon yılı için yapılan trafik ataması doğrultusunda herhangi bir yoğunluk problemi ile karşılaşılmayacağı tespit edilmiş olup söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görüldüğü...”,*

• Kocaeli Valiliği- İl Müftülüğü 10.11.2020 tarih ve 799324 sayılı yazısı ile; “...bahse konu değişikliğin uygun görüldüğü...”,

• Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 17.12.2020 tarih ve 33533 sayılı yazısı ile; “...plan değişikliğine İdaremizce itirazı gerektirir bir husus bulunmadığı...” şeklinde 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-41299269** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.12.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.01.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.b nazım imar planı paftası, 3966, 3967, 3970 ve 3493 No’lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye