


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|   |                                       |              |
|---|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>CALISINCA OLUYOR                          | <b>Karar Tarihi</b>                   | 24.05.2021   |
|   | <b>Karar No</b>                       | 249          |
| <b>Konu</b>   | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>  | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>  | 09.04.2021                            | 2021-1484204 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 24.05.2021 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 249 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d.02.c nazım imar planı paftası, 101 ada 19 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.04.2021 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d.02.c nazım imar planı paftası, 101 ada 19 (eski 198) No'lu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, davacı Turan Kaya tarafından, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d.02.c nazım imar planı paftası, 101 ada 19 (eski 198) No'lu parseli de kapsayan alanda Belediyemiz Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 75 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle dava açıldığı ve 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde parselden geçen dava konusu 10.00 m'lik imar yolunun nazım imar planı ölçeğinde yer almaması sonucu üst ölçekli plana aykırı durum oluşması sebebiyle hukuka uygun görülmediğinden söz konusu parsel ile ilişkin ortaokul, diğer tarım ve konut alanı olarak belirlenmesine ilişkin kısmının reddine 10 metrelik imar yolu olarak belirlenmesine ilişkin kısmın iptaline karar verildiği anlaşılmıştır.

Dava konusu parsel ile ilişkin planlama süreci incelendiğinde;

- Söz konusu parselin Belediyemiz Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı kararı ile onaylanan, 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı kararı ile ilk itirazları, 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile de ikinci askı itirazları değerlendirilen Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonunda büyük oranda “**Gelişme Konut Alanı**”, kısmen de “**Diğer Tarım Alanı**” kullanımında kaldığı, bu plan doğrultusunda ve Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise, “**Yençok=2 kat, E=0.25, min. İfraz=1000 m<sup>2</sup>**” yapılaşma koşulları ile “**Konut Alanı**”, “**Ortaokul Alanı**”, 10.00 m'lik imar yolu ve “**Diğer Tarım Alanı**” kullanımlarında kaldığı.

- Daha sonra Kartepe 7 No'lu planlama bölgesine açılan davaların planların iptali yönünde neticelenmiş olması sonucunda, ilgili mahkeme kararlarının yerine getirilmesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile onaylanmış olup söz konusu nazım imar planında 101 ada 19 No'lu parselin yine “**Gelişme Konut Alanı**” ve “**Diğer Tarım Alanı**” kullanımları ile



bu defa nazım imar planına da aktarılmış olan “Eğitim Tesis Alanı” kullanımında yer aldığı tespit edilmiştir.

Dolayısıyla mahkeme kararının yerine getirilmesi adına; nazım imar planı ölçeğinde yer alan ulaşım şemasının devamlılığı göz önünde bulundurularak, 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde 101 ada 19 No’lu parselin batısından ve 101 ada 15, 16, 17, 18 ve 19 No’lu parsellerin kuzeyinden geçen 10.00 m’lik imar yolunun, 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliği teklifi Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, 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.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41086414** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.04.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d.02.c nazım imar planı paftası, 101 ada 19 No’lu parselde hazırlanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

  
**Yaşar ÇAKMAK**  
Başkan V.

  
**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

  
**Berna ABİŞ**  
Katip Üye