



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISNEA OLUYOR	Karar Tarihi	16.09.2021
	Karar No	446
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.08.2021	2021-1636391
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 16.09.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 446 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Şevkatiye Mahallesi, G24.d.06.b nazım, G24.d.06.b.2.a uygulama imar planı paftaları, 1235 No'lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.08.2021 tarih ve 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Şevkatiye Mahallesi, G24d.06.b nazım, G24d.06.b.2.a uygulama imar planı paftaları, 1235 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Şevkatiye Mahallesi, G24d.06.b nazım, G24d.06.b.2.a uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı '145 kişi/ha' yoğunluğa sahip "**Mevcut Konut Alanı**", bir kısmı "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımlarında, kalan bir kısmı ise 15.00 metrelik imar yolunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise büyük bir kısmı '5/A-2/3 , 0.20/0.40 , Min.İfraz=400m²' yapılaşma koşuluna sahip "**Mevcut Konut Alanı**", bir kısmı "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımlarında, kalan kısmı ise 7.00 ve 15.00 metrelik imar yolunda yer alan 1235 No'lu parselin batısında bulunan mezarlık alanının yeterli olmadığı anlaşıldığından söz konusu ihtiyaç doğrultusunda bahse konu parselin bir kısmının "**Mezarlık Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği ile ilgili, Kartepe Belediye Başkanlığına, Belediyemiz Park ve Bahçeler Daire Başkanlığına, İtfaiye Daire Başkanlığına ve Ulaşım Daire Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Kartepe Belediye Başkanlığı 15.03.2021 tarih ve 4507 sayılı yazısı ile; "...talep edilen alanda mezarlık alanı ihtiyacı olduğu tespit edilmiş olup parselin mülkiyet durumu göz önünde bulundurularak söz konusu değişikliğin yapılmasında **sakınca bulunmadığı...**",

-Belediyemiz Park ve Bahçeler Daire Başkanlığı 17.03.2021 tarih ve 1446427 sayılı yazısı ile; "...bahse konu alanda mezarlık alanı ihtiyacı olduğu tespit edilmiştir..."

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 30.07.2021 tarih ve 1628050 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü...**",



-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 03.08.2021 tarih ve 1631049 sayılı yazısı ile; “...bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından **uygun görüldüğü**...” şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1235 No’lu parselin güneyinde önerilen 5.00 metrelik imar yolunun, mevcut imar yolu genişlikleri göz önünde bulundurularak 7.00 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41673596** ve **UİP-41906987** şeklinde PİN (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. 23.08.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.09.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Şevkatiye Mahallesi, G24.d.06.b nazım, G24.d.06.b.2.a uygulama imar planı paftaları, 1235 No’lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama 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