




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.11.2021
	Karar No	541
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.08.2021	2021-1636235
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 541 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Balaban Mahallesi, G24.d.07.b nazım imar planı paftası, 116 ada 5 No'lu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Balaban Mahallesi, G24.d.07.b nazım imar planı paftası, 116 ada 5 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Balaban Mahallesi, G24.d.07.b nazım imar planı paftası, Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Belediyemiz Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı kararı ile onaylanan ve askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında bahse konu parselin büyük bir kısmının "Gelişme Konut Alanı" kullanımında, kalan kısmının ise 20.00 metrelik imar yolunda kaldığı, yine Belediyemiz Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylanan ve askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "E=0.25, Yençok=2 kat, Min İfraz=1000 m²" yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" kullanımlarında ve 10.00 metre ile 20.00 metre genişliğindeki imar yollarında kaldığı belirlenmiş olup, parsel sahibinin askı süreci içerisinde ilgili parselde yer alan mezarlık alanına ilişkin itirazda bulunduğu ve bu doğrultuda Kartepe Belediyesi tarafından askı planda 10.00 metrelik imar yolunda kalan, hâlihazırda mezarlık olarak kullanılan alanın Gelişme Konut Alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Bununla birlikte Belediyemiz Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 40 sayılı kararı ile yapılan itiraz değerlendirilerek; mevcutta mezarlığın bulunduğu bölümü, konut alanı olarak planlara aktarılan bahse konu parselin bir kısmının "Mezarlık Alanı", bir kısmının "Gelişme Konut Alanı" olarak, kalan kısmının ise 10.00 metrelik imar yolu olarak düzenlendiği anlaşılmıştır. Ancak 116 ada 5 No'lu parselin malikinin 23.03.2021 tarihli dilekçesi doğrultusunda, bahse konu parselin batısında planlanan mezarlık alanının, mevcutta yer alan mezarlık kullanımından büyük olduğu ve parselin hâlihazırda mezarlık alanı olan kısmının korunması suretiyle kalan kısmının "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.



İmar ve Bayındırlık Komisyonu görüşmeleri esnasında, Kartepe Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2021 tarih ve 14713 sayılı yazıları ile 115 ada 12 No'lu parselde yer alan cami ve mezarlık alanının bölgenin ihtiyacını karşılamadığı, bu nedenle mezarlık alanının batısında kalan 115 ada 13 No'lu parselin taraflarınca satın alınmasına karar verildiği belirtilerek, kamu yararı çerçevesinde 115 ada 13 No'lu parselin bir kısmının 'Meydan'; bir kısmının ise 'Mezarlık Alanı' olarak planlanmasına ilişkin talebinin iletildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Kartepe Belediyesi'nin talebi doğrultusunda alanda 'Meydan' kullanımı düzenlenerek fiiliyatta yer alan Mezarlık Alanına ilişkin halihazır tespit alınmasına göre 1/1000 uygulama imar planında oluşturulacak imar yolunun ve su yüzeyinin konumu gereği 115 ada 12 ve 13 No'lu parseller ile 116 ada 5 No'lu parselde Gelişme Konut Alanı, Mezarlık Alanı, Park Alanı formlarının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41965060** 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. 04.11.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Balaban Mahallesi, G24.d.07.b nazım imar planı paftası, 116 ada 5 No'lu parselde 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