



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.10.2022
	Karar No	577
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2022	2022-2320109
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 577 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla, İbrikdere ve Derbent Mahallesi, G24.d1-G24.d2 nazım, G24.d.03.d, G24.d.08.a, G24d04.a, G24.d.03.b nazım imar plan paftası, 222 ada 1 numaralı parsel, 232 ada 1 numaralı parsel, 183 ada 1 numaralı parsel ile 176 ada 1 numaralı parselin bulunduğu alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22.b.18.c nazım imar plan paftası, 4888 ada 4, 5, 7 ve 11 No'lu Derbent, Uzuntarla ve İbrikdere Mahalleleri, G24.d1, G24d2 nazım, G24.d.03.d, G24.d.08.a, G24.d.04.a, G24.d.03.b nazım imar plan paftası, 222 ada 1 No'lu parsel, 232 ada 1 No'lu parsel ve çevresi, 183 ada 1 No'lu parsel ile 176 ada 1 No'lu parselin bulunduğu alanlarda "Müze Yeri" projelerinin yapılabilmesi adına hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Konu Dairemizce incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu talep doğrultusunda Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi,

*Meri imar planlarında "Park Alanı", İmar Yolu, "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarına sahip 232 ada 2 No'lu parselin bir kısmının "Müze Yeri" yapılması amacı ile "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,

*Meri imar planlarında "Park Alanı", "Dini Tesis Alanı, Konut Alanı", "İmar Yolu" ve "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarına sahip 232 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile, 233 ada 1, 2 ve 4 No'lu parselleri kapsayan alanda halihazırda kullanılan yolun plan arasındaki uyumsuzluğu gidermek amacı ile yol genişliğini değiştirmeksizin yol ve kavşak düzenlemesi yapılarak bahse konu fonksiyonların mülkiyet durumu esas alınarak ada formlarının yeniden düzenlenmesi,

* Kaldırılan "Park Alanı"na eş değer alanın ise meri imar planlarında "İmar Yolu" ve "Resmi Kurum Alanı" kullanımına sahip 222 ada 1 No'lu parselin batısında bir kısmından karşılanması,

*Yine talep edilen plan değişikliği kapsamında Uzuntarla Mahallesi sınırları dahilinde, "Park Alanı" kullanımına sahip tescil harici (392/Park) alanın kuzeyinde bir kısmının "Müze Yeri" yapılması amacı ile "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,



*Kaldırılan “Park alanı” kullanımına eş değer alanın ise İbrikdere Mahalle sınırları içerisinde “Günöbirlik Tesis Alanı” kullanımına sahip 183 ada 1 No’lu parselin kuzeyinde bir kısmının “Park Alanı” olarak planlanması sureti ile karşılanmasını içeren 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi Dairemizce hazırlanmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı’na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 19.08.2022 tarih ve 2283999 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 Başkanlığı 06.09.2022 tarih ve 2306674 sayılı yazısı ile; “...Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları” Madde 6.1.’de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark çözülmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir

Sonuç olarak; meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen, 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41910114, NİP-41727306** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla, İbrikdere ve Derbent Mahallesi, G24.d1-G24.d2 nazım, G24.d.03.d, G24.d.08.a, G24d04.a, G24.d.03.b nazım imar plan paftası, 222 ada 1 numaralı parsel, 232 ada 1 numaralı parsel, 183 ada 1 numaralı parsel ile 176 ada 1 numaralı parselin bulunduğu alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye