




T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.02.2023
	Karar No	116
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.12.2022	2022-2495705
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 16.02.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 116 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe İlçesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d çevre düzeni, G24.d.1 ve G24.d.02.c - G24.d.07.b nazım imar planı paftaları, 103 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi sınırları dâhilinde, G24.d 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.d.1 1/25.000 ölçekli nazım ve G24.d.02.c – 07.b 1/5.000 ölçekli nazım imar planı paftaları, 103 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Kartepe Belediyesinin talebi doğrultusunda; 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında 'Tarım Alanı' ve 'Diğer Tarım Alanı' kullanımında kalan Mera vasıflı 103 ada 2 No'lu parselde "Futbol Sahası" yapılabilmesi amacıyla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 7554428 sayılı yazısına istinaden, 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında 'Kentsel Spor Alanı', 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 'Spor Alanı' olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Spor Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin plan teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile ilgili, Kocaeli İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne, İzmit Orman İşletme Müdürlüğüne, Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğüne, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğüne, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ), Dsi 1. Bölge Müdürlüğüne, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne, İzmit Gaz Dağıtım San. ve Tic. A.Ş (İZGAZ), Su Yönetimi Genel Müdürlüğüne, Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığına, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığına ve Aykome Şube Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü "...söz konusu alanda herhangi bir hazine taşınmazına rastlanmadığından herhangi bir sakınca bulunmadığı...",

-Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü "...söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...",

- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı "...söz konusu alanda herhangi bir boru hattı veya tesis bulunmadığından herhangi bir sakınca bulunmadığı...",

-Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü "...söz konusu alanın Hava Alanı Mania Planı sınırları içerisinde kaldığı söz konusu yapılacak çalışmalarda Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünce Hazırlanan Mania Planı plan notlarına ve Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi Hükümlerne uyulması suretiyle her hangi bir sakınca bulunmadığı...",

-Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü "...söz konusu alanda herhangi bir kurumumuza ait taşınmazına rastlanmadığından herhangi bir sakınca bulunmadığı...",

-Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü "...söz konusu alanda herhangi bir proje ve kamulaştırma bulunmadığından bir sakınca bulunmadığı...",





0002655650

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü "...söz konusu çalışma sahasında Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı tespit edildiğinden imar planı değişikliğinin yapılması tarafımızca olumlu mütalaa edilmektedir..." ,

-Türkiye Elektrik Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü "... söz konusu çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimiz bulunmadığı..." ,

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Enerji Yönetimi Direktörlüğü Kamulaştırma Birimi "... söz konusu alan üzerinde planlanan 5.00x12,00 mt. boyutunda trafo binalarının imar planı üzerinde belirtilmesi ve emliyet mesafelerine uyulması suretiyle herhangi bir sakınca bulunmadığı ... " ,

- Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü "... söz konusu çalışma alanını Sapanca Gölü Uzun Mesafeli Koruma Alanı İçerisinde kaldığı bu sebeple parselin çekme mesafelerinin kuzeydoğu cephesinden 50.00 mt, doğu cephesinden 30.00 mt. ve diğer cephelerden 5.00 mt. olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle uygun görüldüğü..." ,

-Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Havza Koruma ve Ruhsatlandırma Şube Müdürlüğü "...söz konusu çalışma sahası içme-kullanma suyu havza alanlarımızın dışında kalmakta olup projenin uygulanmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." ,

- İzmit Gaz Dağıtım San. ve Tic. A.Ş (İZGAZ) "...söz konusu alanda herhangi bir proje ve kamulaştırma bulunmadığından bir sakınca bulunmadığı..." ,

-Su Yönetimi Genel Müdürlüğü "...söz konusu projede çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla sakınca bulunmadığı ... " ,

-Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı "...söz konusu alanda herhangi bir proje ve kamulaştırma bulunmadığından bir sakınca bulunmadığı..." ,

-Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı "...söz konusu alanda herhangi bir proje ve kamulaştırma bulunmadığından bir sakınca bulunmadığı..." ,

- Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Aykome Şube Müdürlüğü "...söz konusu alanda herhangi bir proje ve kamulaştırma bulunmadığından bir sakınca bulunmadığı..." şeklinde görüş bildirmiştir.

Bununla birlikte, İzmit Orman İşletme Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411005432, NİP-411005433, NİP-411005435** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Kartepe İlçesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d çevre düzeni, G24.d.1 ve G24.d.02.c - G24.d.07.b nazım imar planı paftaları, 103 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 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.

**Yaşar ÇAKMAK**  
Başkan V.

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Güler ŞAHİN GENÇAY**  
Katip Üye