



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.03.2023
	<b>Karar No</b>	190
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.02.2023	2023-2630322
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 190 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunbey Mahallesi, G24.a.4 ve G24a.22.d nazım imar planı paftası 253 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2023 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunbey Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G24.a.4 ve 1/5000 ölçekli G24.a.22.d nazım imar planı paftaları, 253 ada 1 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunbey Mahallesi, 1/25000 ölçekli G24.a.4 nazım imar planı paftasında "Mevcut Konut Alanı Orta", 1/5000 ölçekli G24.a.22.d nazım imar planı paftasında 135 k/ha yoğunluğunda "Mevcut Konut Alanı Düşük" kullanımındaki 253 ada 1 nolu parsel ile aynı yapı adasında bulunan diğer parsellerin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımında kalması ve birbirleriyle komşu parsel konumundaki 253 ada 1 ve 6 nolu parsellerin sahiplerinin aynı olması ve bu iki parsel üzerinde düşünülen tesisin inşa edilebilmesi amacıyla;

- 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı Orta" kullanımında kalan 253 ada 1 nolu parselin kullanımının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlenmesi,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 135 k/ha yoğunluğa sahip "Mevcut Konu Alanı Düşük" kullanımında kalan 253 ada 1 nolu parselin kullanımının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Daire Başkanlığına sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 17.01.2023 tarih ve 2575345 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",



-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 26.01.2023 tarih ve 2592061 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğinde, Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliğinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında aynı yapı adasında bulunun diğer parsellerinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımında olması sebebiyle plan bütünlüğünü sağladığı anlaşılmıştır.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411006236, NİP-411006916 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.02.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunbey Mahallesi, G24.a.4 ve G24a.22.d nazım imar planı paftası 253 ada 1 No'lu parsel ile 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