




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	21.03.2023
	Karar No	209
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.03.2023	2023-2683573
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 2. birleşimi 21.03.2023 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 209 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Ataşehir ve Arslanbey Mahalleleri, G24.d.01.c, G24.d.01.d ve G24.d.06.b nazım G24.d.01.c.4.d, G24.d.01.d.3.d ve G24.d.06.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 150 ada 1 No'lu, 154 ada 1 No'lu ve 414 ada 5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 118. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey ve Ataşehir Mahalleleri, G24.d.01.c, G24.d.01.d ve G24.d.06.b nazım, G24.d.01.c.4.d, G24.d.01.d.3.d ve G24.d.06.b.1.a uygulama imar planı paftalarında 150 ada 1 No'lu parsel, 154 ada 1 No'lu parsel ve 414 ada 5 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey ve Ataşehir Mahalleleri, G24.d.01.c, G24.d.01.d ve G24.d.06.b nazım, G24.d.01.c.4.d, G24.d.01.d.3.d ve G24.d.06.b.1.a uygulama imar planı paftalarında,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında; "Park Alanı" kullanımındaki 150 ada 1 No'lu parselin 154 ada 1 No'lu parselde bulunan "Eğitim Alanı" kullanımına dahil edilmesi ve 414 ada 6 No'lu parselde yer alan "Eğitim Alanı" kullanımının kaldırılan Park Alanına eş değer alan olarak bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; "Park Alanı" kullanımındaki 150 ada 1 parselin, "E=1.20, Yençok=4kat" yapılaşma koşulları ve kuzey cephesinden 3 mt. diğer cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip 154 ada 1 No'lu parselde yer alan "İlkokul Alanı" kullanımına dahil edilmesi ve yeni oluşacak İlkokul Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5 mt. olarak düzenlenmesi, 414 ada 5 No'lu parselde yer alan "E=1.20, Yençok=4kat" yapılaşma koşulları ve doğu cephesinden 10 mt. diğer cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip "İlkokul Alanı" kullanımının bir kısmının kaldırılan park alanına eş değer alan olarak "Park Alanı" düzenlenmesi ile yeni oluşacak İlkokul Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin de tüm cephelerden 5 mt. olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ve Kartepe Belediyesi'nden görüş talep edilmiş olup;



- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 08.02.2023 tarih ve 2623139 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 10.02.2023 tarih ve 2628231 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğinde, Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı ve uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2023 tarih ve 2635872 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğinde, Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı...",

- -Kartepe Belediyesi'nin 20.02.2023 tarih ve 2649480 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliğinin yapıldığı alanda her hangi bir planlama çalışmasının bulunmadığı ...", şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411009394 UİP-411009397 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.03.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Ataşehir ve Arslanbey Mahalleleri, G24.d.01.c, G24.d.01.d ve G24.d.06.b nazım G24.d.01.c.4.d, G24.d.01.d.3.d ve G24.d.06.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 150 ada 1 No'lu, 154 ada 1 No'lu ve 414 ada 5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Mustafa SOYDABAŞ
Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye