



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|--------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR | Karar Tarihi | 13.04.2023 |
| | Karar No | 250 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 10.03.2023 | 2023-2683814 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 13.04.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 250 sayılı karardır. | | |

KONU:

Kartepe İlçesi, Emekevler Mahallesi, 1/50000 ölçekli G24.d çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli G24.d.02 ve 1/5000 ölçekli G24.d.02.a-02.b nazım, G24.d.02.a.2.b-2.c, G24.d.02.b.1.a-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları, mülkiyeti Belediyemize ait 871 ada 49, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 No'lu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.03.2023 tarih ve 133. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi, 1/50000 ölçekli G24.d Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G24.d.02 ve 1/5000 ölçekli G24.d.02.a-02.b nazım imar plan paftaları, G24.d.02.a.2.b-2.c, G24.d.02.b.1.a-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları, mülkiyeti Belediyemize ait 871 ada 49, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 (eski Çiftlik Mahallesi 433, 453, 454, 463, 464, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009) No'lu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi, 1/50000 ölçekli G24.d çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli G24.d.02 ve 1/5000 ölçekli G24.d.02.a-02.b nazım imar plan paftaları, G24.d.02.a.2.b-2.c, G24.d.02.b.1.a-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları, mülkiyeti Belediyemize ait olan ve meri 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uygulama imar planında **“Tarımsal Niteliği Korunacak Alan”** kullanımında kalan 871 ada 49, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 No'lu parsellerin **“İnterteks Fuar Alanı vb. kamusal kullanımlı alanların daha kullanışlı hale getirilebilmesi, şehrimize yakışacak nitelikli karma kullanım alanlarının oluşturulabilmesi”** amacıyla;

- 1- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **“Fuar Alanı”** olarak planlanması ve gösteriminin Çevre Düzeni Planı lejantına eklenmesi,
- 2- 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında **“Fuar, Panayır ve Festival Alanı”** olarak planlanması,
- 3- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında karayolundan **25.00** metre, diğer cephelerinden **10.00** metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.50** yapılaşma koşuluna



sahip “**Fuar, Panayır ve Festival Alanı(Kocaeli Uluslararası Fuar Alanı)**” olarak planlanması ve gösteriminin Kartepe 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejantına eklenmesi,

- 4- Kartepe 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarına “Kocaeli Uluslararası Fuar Alanı” başlığı altında numaralandırmayı gözetmek suretiyle “*Bu alanda her tür tanıtım, ulusal ve enternasyonal sergilemeye yönelik üniteler ve bunların satış birimleri, kültür, sanat, spor (açık ve kapalı spor tesisleri dahil), dinlence, eğlence ve sosyal aktivitelere yönelik alanlar, kongre merkezleri, idari ofisler, yeme-içmeye yönelik tesisler (kafe-bar, pastane, lokanta, restoran vb) otel, teknik altyapı alanı alanları, mescit yer alabilir.*” plan hükmünün eklenmesi,
- 5- Kartepe Uygulama İmar Planı plan notlarına “*Özel Hükümler*” ana başlığı altında numaralandırmayı gözetmek suretiyle; “.....*Emeköveler Mahallesi, G24.d.02.a.2.b-2.c, G24.d.02.b.1.a-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları, 871 ada 49, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 parsellerde planlanan Kocaeli Uluslararası Fuar Alanında;*
 - *Her tür tanıtım, ulusal ve enternasyonal sergilemeye yönelik üniteler ve bunların satış birimleri, kültür, sanat, spor (açık ve kapalı spor tesisleri dahil), dinlence, eğlence ve sosyal aktivitelere yönelik alanlar, kongre merkezleri, idari ofisler, yeme-içmeye yönelik tesisler (kafe-bar, pastane, lokanta, restoran vb) otel, teknik altyapı alanı alanları, mescit yer alabilir.*
 - *Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından avan proje çerçevesinde uygulama yapılacaktır,*
 - *Yapı yüksekliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre belirlenecektir,*
 - *Plan üzerinde işaretli havalimanı mania planı kriterlerine uyulacak olup mania planları sınırları içinde yapılacak her türlü uygulamada Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşü alınacaktır,*
 - *Trafik etki değerlendirmesi çalışmalarının yapılması ve bu çalışmaların Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanması zorunludur. Söz konusu trafik etki değerlendirmesi çalışması onaylanmadan uygulamaya geçilemez.”* plan hükümlerinin eklenmesini içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu değişiklik teklifinin, kentsel büyüme ve gelişme ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikli sosyal ve kültürel alanları oluşturabilmek amacıyla hazırlandığı, yapılan değişiklik için tarım dışı kullanım izni dahil ilgili tüm kurumlardan görüş alındığı ve bu görüşlerin plana aynen aktarıldığı, alandaki yapılaşmalar için çevresel şartlar ve ihtiyaçlara yönelik kararların üretilerek nitelikli alanların oluşturulduğu tespit edilmiştir.

Bununla birlikte; uygulama imar planında önerilen E=1.50 yapılaşma koşulunun civar yapılaşma koşulları ile taslak vaziyet planı dikkate alındığında yüksek olduğu, ön taslak projedeki alan kullanım hesaplarına göre E=1.30 yapılaşma koşulunun yeterli olduğu, nazım ve uygulama imar planı plan notlarında alandaki fonksiyonları niteleyen tanımlar içerisinde aynı anlama gelen mükerrer ifadelerin yer aldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi;



- Uygulama imar planındaki yapılaşma koşulunun E=1.30 olarak planlanması,
- 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu ile uygulama imar planı plan notunun ilk maddesinin “...*Bu alanda her tür tanıtım, ulusal ve enternasyonal sergilemeye yönelik üniteler ve bunların satış birimleri, kültür, sanat, spor (açık ve kapalı spor tesisleri dahil), dinlenme, eğlence ve sosyal aktivitelere yönelik alanlar, kongre merkezleri, idari ofisler, yeme-içmeye yönelik tesisler (kafe, pastane, lokanta, restoran vb) otel, teknik altyapı alanı alanları, mescit yer alabilir*” şeklinde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411008108, NİP-411008097, NİP-411008083, UİP-411008080** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.04.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, Emekevler Mahallesi, 1/50000 ölçekli G24.d çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli G24.d.02 ve 1/5000 ölçekli G24.d.02.a-02.b nazım, G24.d.02.a.2.b-2.c, G24.d.02.b.1.a-1.c-1.d uygulama imar plan paftaları, mülkiyeti Belediyemize ait 871 ada 49, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 No’lu parsellerde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Sertan TUNÇEL, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER’in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Mehmet Nuri PAŞA, Erhan AKPINAR, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY’un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye