



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.05.2023
	Karar No	283
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.01.2023	2023-2553827
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 283 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, İstasyon Mahallesi, Köseköy Koridoru Alikahya Stadyum Bağlantı Yolu Projesinin planlara aktarılmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 52. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Kartepe İlçesi, İstasyon Mahallesi sınırları dahilinde, G24a.4, G24a.21d nazım ve G24a.21d.3d/4c uygulama imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı 04.01.2023 tarih ve 2547778 sayılı yazısında Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 20.09.2022 tarih ve 2339529 sayılı yazısı ile; Köseköy Koridoru Alikahya Stadyum Bağlantı Yolu Projesinin ekte yer aldığı ve projede işaretli yerlerin kamulaştırma işlemlerinin yapılmasını belirttiğini ifade ederek söz konusu projeye istinaden gerekli plan değişikliklerinin yapılmasını talep ettiği tespit edilmiştir. Bahse konu talebe istinaden Belediyemiz, Kartepe İlçesi, İstasyon Mahallesi sınırları dahilinde, G24a.4, G24a.21d nazım ve G24a.21d.3d/4c uygulama imar planı paftalarında kalan *Köseköy Koridoru Alikahya Stadyum Bağlantı Yolu Projesinin* İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlanan plan değişikliği teklifi ile;

- Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planında; meri planda Mevcut Konut Alanı kullanımında olan 699, 700 ve 701 nolu adaların olduğu alanın Ticaret (T3) Alanı olarak düzenlendiği ve kuzeyinde yer alan Park ve Yeşil Alan kullanımı sınırlarının yeniden düzenlendiği,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında; *Köseköy Koridoru Alikahya Stadyum Bağlantı Yolu Projesi kapsamında* 699, 700 ve 701 nolu adalarda bulunan Ticaret (T3) Alanı ile Park ve Yeşil Alan kullanımlarının sınırlarının düzenlendiği, kavşak alanının kaldırılarak imar yollarının yeniden düzenlendiği,

- Kartepe İlçesi 3 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; yapılaşma koşulları değirilmeksizin 699, 700 ve 701 nolu adalarda bulunan Ticaret (T3) Alanı kullanımının, bölgedeki imar yollarının ve 701 nolu adanın çekme mesafelerinin *Köseköy Koridoru Alikahya Stadyum Bağlantı Yolu Projesi* kapsamında yeniden düzenlendiği,

- Kartepe İlçesi 2 nolu planlama bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; kullanımının *Köseköy Koridoru Alikahya Stadyum Bağlantı Yolu Projesi* kapsamında kaldırılan



kavşak alanı doğrultusunda imar yolları, bisiklet yolu ile Park ve Yeşil Alan kullanımının yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği yapılan alanda Ticaret (T3) Alanı kullanımında olan 699 ve 700 nolu adalar arasında uygulama imar planında yeniden düzenlenen imar yolu ile ilgili, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı- Aykome Şube Müdürlüğü'ne 23.01.2023 tarih ve 2588547 sayılı yazı ile görüş sorulmuş olup, 21.02.2023 tarih ve 2648904, 04.03.2023 tarih ve 2672145, 16.03.2023 tarih ve 2693689 sayıları ile gelen görüşler doğrultusunda altyapı hatlarını etkilemeyecek şekilde imar yolunun düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411013913 (1/25000)**, **NİP-411013914 (1/5000)**, **UİP-411013916** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik tekliflerinin, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.04.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, İstasyon Mahallesi, Köseköy Koridoru Alikahya Stadyum Bağlantı Yolu Projesinin planlara aktarılmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Mustafa SOYDABAŞ
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye