



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.05.2023
	Karar No	285
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2023	2023-2738464
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 285 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24d.01a-G24a.21d nazım, G24d.01a.2a - G24a.21d.3b uygulama imar planı paftaları, 751 ada 1 ve 918 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G24d.01a-G24a.21d nazım imar planı paftaları, 751 ada 1 No'lu parsel ve 918 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G24d.01a-G24a.21d nazım imar planı paftaları, mülkiyeti Kocaeli Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğüne ait 1201 No'lu (yeni 751 ada 1 No'lu) parselin;

- Kartepe Genel Plan Revizyonu öncesi Belediyemiz Meclisi 18.09.2009 tarih 463 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Konut Alanı**” kullanımında iken yine Belediyemiz Meclisi 13.06.2013 tarih ve 373 sayılı karar ile birlikte “**Park Alanı**” kullanımına dönüştürüldüğü, Belediyemiz Meclisi 14.12.2017 tarih ve 747 sayılı kararı ile onaylanan 2 No'lu Planlama bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında parselin tamamına yakını “**Park Alanı**” az bir kısmı ise A-3, E=1.20 yapılaşma koşulu ile “**Konut Alanı**” kullanımı olarak aktarıldığı,
- Söz konusu parselde kayıtlı arsa ile ilgili Belediyemiz aleyhine Kurumları tarafından Kocaeli İ.İdare Mahkemesinin 2019/783 esas sayılı dosya ile açılmış bulunan dava sonucu 19.11.2020 tarihinde Kocaeli Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü lehine verilen kararın, Belediyemiz tarafından istinaf edildiği,
- İstinaf talebinin İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü Dava Dairesinin 2021/57 esas, 2021/219 sayılı kararı ile 11.03.2021 tarihinde Danıştay'da temyiz yolu açık olmaz üzere reddedildiği ve Belediyemiz tarafından temyiz edilmediğinden 15.06.2021 tarihinde kesinleştiği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte bahse konu mahkeme kararı doğrultusunda plansız kalan ve mahkeme kararı öncesi 1/5000 ölçekli nazım imar planında taşkın alan sınırı dâhilinde “**Park ve Yeşil Alan**” kullanımında kalan 751 ada 1 No'lu parselin “**Mevcut Konut Alanı**” olarak kaldırılan park alanına eşdeğer alanın “**Mevcut Konut Alanı**” kullanımında kalan 918 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alanın “**Park ve Yeşil Alan**” olarak düzenlenerek



karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

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

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 10.04.2023 tarih ve 2741269 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görülmektedir..."

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2023 tarih ve 2735489 sayılı cevabi yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP - 411012418 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.17.04.2023

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

KARAR:

Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24d.01a-G24a.21d nazım, G24d.01a.2a - G24a.21d.3b uygulama imar planı paftaları, 751 ada 1 ve 918 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan 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