



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.09.2023
	Karar No	479
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.08.2023	2023-2944681
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 14.09.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 479 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, İbrikdere Mahallesi, G24.d Çevre Düzeni Planı, G24.d.1 Nazım ve G24.d.03.a Nazım İmar Planı paftaları, 159 ada 1, 3, 9, 10 No'lu parseller ile 151 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2023 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İbrikdere Mahallesi, G.24.d çevre düzeni, G24.d.1 ve G.24.d.03.a nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 159 ada 1, 3, 9, 10 nolu parseller ile 160 ada 3 nolu parselin güneyine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İbrikdere Mahallesi, G24.d çevre düzeni, G24.d.1 ve G24.d.03.a nazım imar plan paftalarında yer alan, İbrikdere Mahallesi, üst ölçekli imar planlarında mezarlık alanı ve konut alanı kullanımlarında yer alan 159 ada 1, 3, 9 ve 10 nolu parsellerin eski plan kararları ve kadastral durumu göz önünde bulundurulmak suretiyle;

-1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinde “Mezarlık Alanı” ve “Konut Alanı” ada formlarının mülkiyete göre düzenlenmesi,

-1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “Konut Alanı” ve “Mezarlık Alanı” fonksiyonlu alanda mülkiyet sınırları dikkate alınarak ada formlarının düzenlenmesiyle artan konut alanına getirilen ilave nüfusa karşılık ve azalan donatı ihtiyacını karşılamak amacıyla da 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde gösterilen 160 ada, 3 nolu parselin güneyinde yer alan “Park Alanı” ve “Otopark Alanı” kullanımlarının yeniden düzenlenmesini içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik tekliflerinin hazırlandığı;

Söz konusu plan 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 31.07.2023 tarih ve 2933612 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 26.07.2023 tarih ve 2918832 sayılı cevabi yazısı ile; “... “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları” Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması ve e 160 ada 3 parselin güneyindeki otopark sayısının azaldığı tespit edildiğinden söz konusu planlama



bölgesindeki otopark sayısının korunması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir...” şeklinde görüş bildirildiği anlaşılmıştır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan gelen görüş doğrultusunda, 160 ada, 3 nolu parselin güneyinde yer alan “Park Alanı” ve “Otopark Alanı” kullanımlarının düzenlenmesi yerine;

-1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinde “Mezarlık Alanı” ve “Konut Alanı” ada formlarının mülkiyete göre düzenlenmesi ile birlikte,

-1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “Konut Alanı” ve “Mezarlık Alanı” fonksiyonlu alanda mülkiyet sınırları dikkate alınarak ada formlarının düzenlenmesiyle artan konut alanına getirilen ilave nüfusa karşılık ve azalan donatı ihtiyacını karşılamak amacıyla da 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde gösterilen 151 ada, 1 nolu parselde “İlkokul Alanı” ile “Park Alanı” arasında kalan 6.00 metrelik imar yolunun “Park Alanı”na dahil edilmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifleri İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP - 411024875 NİP- 411024874 , NİP- 411024872** şeklinde PIN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 16.08.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, İbrikdere Mahallesi, G24.d Çevre Düzeni Planı, G24.d.1 Nazım ve G24.d.03.a Nazım İmar Planı paftaları, 159 ada 1, 3, 9, 10 No'lu parseller ile 151 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER ve Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye