




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALINCA OLUYOR	Karar Tarihi	09.11.2023
	Karar No	604
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.08.2023	2023-2944636
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 09.11.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 604 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 değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 58. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Kartepe İlçesi, İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde, G24a.4, G24a.21d nazım ve G24a.21d.3d/4c uygulama imar planı paftaları, *Köseköy Koridoru Alikahya Stadyum Bağlantı Yolu Projesinin* imar planlarına işlenmesini içeren ve Belediyemiz Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 283 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliğine Kartepe Belediye Başkanlığı – Plan ve Proje Müdürlüğü 19.07.2023 tarih ve 66895 sayılı yazı ile itiraz ederek;

- 699 ada 14 No'lu parsel ve 700 ada 1 No'lu parselin bulunduğu T3 Ticaret Alanı kullanımlarının kuzeyinde bulunan imar yolu ile 701 ada 5 No'lu parselde T3 Ticaret Alanı kullanımının kamulaştırma maliyetinin azaltılması adına mülkiyet sınırları dikkate alınacak şekilde yeniden planlama yapılmasını,
- 700 ada 10 No'lu parselin kuzeyinde bulunan Tepecik Mevki'nden D-100 Karayolu güney yan yola bağlantıyı sağlayacak imar yolunun, parselin doğusunda bulunan 12.00 metre genişliğindeki imar yolunu karşılayacak şekilde doğuya kaydırılarak planlanmasını,
- 699 ada 14 No'lu parsel ve 700 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 No'lu parsellerin arasında 7.00 metre genişliğinde olan imar yolunun yapılan plan değişikliği ile 5.00 metre olarak planlanması sonrası Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında karşılıklı bina cepheleri arasında mesafenin sağlanamamış olması nedeniyle söz konusu imar yolunun yeniden 7.00 metre genişliğinde planlanmasını,
- Yapılan kavşak düzenlemeleri sonrası Dumlupınar ve İstasyon Mahallesi arasında bağlantı sağlayan 699 ada 14 No'lu parselin kuzeyinde mevcut arazi kullanımında bulunan altgeçitin kapatılması nedeniyle altgeçitte bulunan bisiklet güzergahının işlevsiz kalması ve İzmit İlçesi güzergahında mevcut arazi kullanımı ile uyuşmaması nedeniyle bisiklet yolu güzergahının mevcut arazi kullanımı ile Dumlupınar Mahallesi'nde bulunan 321 ada 1 No'lu parselde planlanan kavşak dikkate alınarak yeniden planlanmasını,
- Ayrıca İstasyon Mahallesi sınırı içerisinde doğu ve batı yönünde bulunan meskun konut alanları arasında nitelikli ulaşım güzergahının olmaması nedeniyle vatandaşlardan gelen yoğun talepler doğrultusunda Mithat Paşa Caddesinin devamlılığının sağlanması adına 320 ada 6 No'lu parselde 10.00 metre genişliğinde imar yolunun planlanarak bağlantı güzergahının düzenlenmesini talep ettiği tespit edilmiştir.



Yapılan inceleme neticesinde,

- 1- 699 ve 700 No'lu adaların kuzeyinde bulunan imar yolu ile 701 ada 5 No'lu parselin batısından geçen imar yolunun mülkiyet sınırları dikkate alınarak güncellenen yeni projeye göre yeniden düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- 2- 700 ada 10 No'lu parselin doğusunda bulunan 12.00 m'lik imar yolunun Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından güncellenen proje ile doğuya doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- 3- 699 ile 700 No'lu adalar arasında yer alan 5.00 m'lik imar yolunun askı öncesi uygulama imar planında yer alan şekli ile 7.00 m olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**
- 4- Bisiklet güzergahları ile ilgili yapılan tespitin askıya çıkarılan plan değişikliğinin dışını da kapsadığı tespit edildiğinden söz konusu düzenlemenin bu kapsamda yapılması **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**
- 5- İstasyon Mahallesi sınırı içerisinde doğu ve batı yönünde bulunan meskun konut alanları arasında Mithat Paşa Caddesinin devamlılığının sağlanması adına 320 ada 6 No'lu parselde 10.00 metre genişliğinde imar yolunun düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Ayrıca, İstasyon Mahallesi 320 ada 6 No'lu parselin Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 3051 No'lu kararıyla üzerinde yer alan yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği ve koruma alanının parselin tamamı olarak belirlendiği tespit edildiğinden söz konusu parsel ile ilgili Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne 08.09.2023 tarih ve 3008043 sayılı yazı ile görüş sorulmuş olup, 26.10.2023 tarih ve 4341874 sayılı cevap yazısı ile; 19.10.2023 tarih ve 6807 sayılı kurul kararında; tescilli parselden geçen bağlantı yolunun 2863 sayılı yasa kapsamında yerinde mevcut olmayan ancak tescil kaydı devam eden yapının sınırlarının, tescilli parsel ve lejantının plana işlenmesi ve plan notlarında yer alması koşuluyla uygun olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla tescilli parsel olarak imar planlarında işli olan 320 ada 6 No'lu parselde yer alan yapının sınırlarının uygulama imar planına *Tescilli Yapı* olarak işlenmesi ve Kartepe İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine **2.25. İstasyon Mahallesi, 320 ada 6 No'lu parselde yer alan tescilli yapının Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 24.04.2019 tarih ve 4203 sayılı kararı ile rölöve, restitüsyon ve rekonstrüksiyon projelerine göre uygulama hazırlanmasına karar verildiğinden tescilli parsel ve yapı ile ilgili yapılacak tüm işlemlerde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararlarına göre uygulama yapılacaktır.** hükmünün ilave edilmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411013913 (1/25000), NİP-411013914 (1/5000), UİP-411013916** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.11.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.11.2023 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 değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye