



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	14.12.2023
	Karar No	649
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	16.10.2023	2023-3082160
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 14.12.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 649 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a.21.d nazım imar planı paftası, 371 ada 9 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 09.11.2023 tarih ve 49. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a.21.d nazım imar planı paftası, 371 ada 9 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gülcan ÖZERİ'nin 18.08.2023 tarihli başvurusu ile Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a.21.d nazım imar planı paftası, 371 ada 9 No'lu parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımının gerek geçen süreçteki ekonomik koşullar, gerekse de karayolları projesindeki değişiklikler nedeni ile söz konusu yatırımdan vazgeçilerek hazırlanan plan değişikliği ile, bahse konu parselin kullanımının "T2 Ticaret Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklif edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı 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 05.09.2023 tarih ve 3002932 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 119, 110-1 ve 121-2. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 08.09.2023 tarih ve 3003502 sayılı cevabi yazısı ile "...Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte söz konusu alanın planlama sürecine bakıldığında, 371 ada 9 numaralı parselin Büyükşehir Belediyemizin 13.11.2009 tarih, 575 sayılı kararıyla "Ticaret Alanı" kullanımından "Akaryakıt Bakım ve LPG İkmal İstasyonu" kullanımına dönüştürüldüğü ve bu bağlamda ilk kullanımı olan "Ticaret Alanı" na geri dönülmek istendiği anlaşılmıştır.

Ayrıca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine ilişkin olarak, Kartepe İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında T2 Ticaret alanlarında konut yapılabileceğine dair bir hüküm yer almadığından ayrıca bir sosyal donatı alanı bırakılmasına gerek olmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, plan bütünlüğü çerçevesinde ticaret ve park alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411038873** şeklinde PİN (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. 23.11.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.12.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a.21.d nazım imar planı paftası, 371 ada 9 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği 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