




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	18.01.2024
	Karar No	50
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.12.2023	2023-3195530
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 50 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Arslanbey Organize Sanayi Bölgesi İlave Alan Sınırlarının planlara işlenmesini içeren 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Arslanbey Mahallesi, G24d., G24d1., G24d.01c. ve G24d.02d. nazım imar planı paftaları sınırları dahilinde yer alan Kocaeli Arslanbey Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alanının planlara işlenmesine yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 27.11.2023 tarih ve E-37419779-453.01-5139249 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Arslanbey Mahallesi sınırları dahilinde yer alan Kocaeli Arslanbey Organize Sanayi Bölgesi (OSB) 83 ha büyüklükteki ilave alan (A ve B bölgeleri olarak adlandırılan mevcut alanın doğusu ve batısında iki adet alan) yer seçiminin 02.09.2021 tarihinde Yer Seçimi Komisyonunca yapıldığını, ilgili kurumlardan alınan görüşler kapsamında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 7235886 sayılı yazısında talep edilen 83 ha büyüklükteki alanın yaklaşık 64 ha büyüklüğündeki B olarak adlandırılan kısmının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi kapsamında istenilen amaçla kullanılmasının uygun görülmediği yönünde görüş vermeleri nedeni ile yazılarında ilgi tuttıkları kurum görüşleri sonucunda talep edilen alanlardan 19 ha büyüklükteki A bölgesinin Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliğinin 9. Maddesi gereği Arslanbey OSB ilave alan yeri olarak kesinleştiğini belirterek, OSB yer seçiminden sonra yapılması gereken işlemler kapsamında gereğinin yapılmasını talep ettiği; bu doğrultuda belirlenen Kocaeli Arslanbey Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alanının planlara işlenmesine yönelik 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Bahse konu plan değişikliği kapsamında 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı "**Kentsel Yerleşik Alan**", 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "**Sanayi Alanı**" kullanımında kalan bahse konu ilave alanın kullanımlarının "**Organize Sanayi Bölgesi**" olarak değiştirildiği, yeni belirlenen ilave alan sınırları içerisinde yer alan ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planında su yüzeyi olarak gösterilen **dere aksı** ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planında su yüzeyi olarak gösterilen **dere aksı** ile çevresindeki "**Park Alanı**" kullanımının Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği uyarınca organize sanayi bölgeleri sınırları içerisinde plan yapma ve onaylama yetkisinin Belediye Başkanlığımızda olmaması nedeni ile kaldırıldığı tespit edilmiştir.

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



0003286207

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi
1/25.000 NİP - 411042698, 1/5.000 NİP - 411042704 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.25.12.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.01.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, Arslanbey Organize Sanayi Bölgesi İlave Alan Sınırlarının planlara işlenmesini içeren 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Gökür BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Adem ÇARİKÇİ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyesi; Nurettin BULUT ve Bağımsız aday Fevzi CANBAZ'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye