


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.09.2013 Karar No : 565
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.05.2013 / 71007
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.09.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-565 sayılı karardır.	

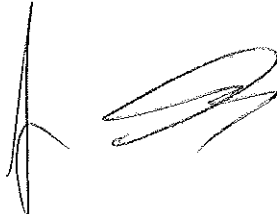
**KONU:**

Kartepe Belediyesi, G24a21c-21d nazım imar planı paftaları, 676 ada, 2 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

“Belediyemiz Meclisinin 15.08.2013 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G24.a.21.c ve G24.a.21.d nazım, G24.a.21.c.1.d ve G24.a.21.d.2.c uygulama imar plan paftalarında kalan 676 ada 2 nolu parselde Maltepe Üniversitesi ve Marmara Eğitim Sağlık A. Ş. Adına hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G24.a.21.c ve G24.a.21.d nazım, G24.a.21.c.1.d ve G24.a.21.d.2.c uygulama imar plan paftalarında kalan 676 ada 2 nolu parselin, meri planlarda 155 kişi/ha yoğunluklu “Meskûn Konut Alanı” olan kullanım kararının kaldırılarak, 27353 m<sup>2</sup>lik kısmının “İlköğretim Tesis Alanı” ve “Ortaöğretim Tesis Alanı” olarak, 27646 m<sup>2</sup>lik kısmının da “Üniversite Alanı” olacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir. Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte, söz konusu alanda Maltepe Üniversitesi bünyesinde olmak üzere, meslek yüksek okulu, kreş, anaokulu, ilköğretim okulu, lise ve meslek lisesi olarak hizmet verecek bir eğitim kampusu ile bu kampus bünyesinde yer alacak yemekhane, kafeterya, mediko-öğrenci merkezi, kapalı spor salonu, kapalı yüzme havuzu, kapalı tenis kortları, açık basketbol sahası, futbol sahası, otoparklar, hayvanat bahçesi vb. sosyal hizmet binalarının inşa edilmesinin amaçlandığı anlaşılmaktadır. Anlaşıldığı üzere kompleks olarak tasarlanmış bir eğitim ve öğretim tesisinin plan değişikliği teklif edilen alanda hayata geçirilmesi hedeflenmektedir. Bu bağlamda bakıldığında, ülkemizde hâlihazırda yetersiz olan ilk, orta, lise ve üniversite okullarına, ilave



olacak şekilde bir yatırım kararı alındığı ve bu kararın ilimiz sınırları içerisinde hayata geçirilmek istendiği anlaşılmaktadır. Bu nedenle teklif edilen plan değişikliğinin kamu yararı taşıdığı aşikârdır.

Teklif edilen plan değişikliği sonucunda, söz konusu kullanım kararlarının gelmesiyle birlikte bölgenin trafik yükünün artacağı ile ilgili husus düşünülerek, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na konuyla ilgili görüşü sorulmuştur. Ulaşım Dairesi Başkanlığı konuya ilişkin görüşünde; otopark alanlarının mutlaka parsel içerisinde çözülmesi gerektiğini, bunun haricinde meri planlardaki imar yollarının bölgeye gelmesi muhtemel ulaşım talebini karşılayacağını belirterek, teklif edilen plan değişikliğinin ulaşım bağlantıları açısından uygun görüldüğünü ifade etmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları dâhilinde, G24.a.21.c ve G24.a.21.d nazım, G24.a.21.c.1.d ve G24.a.21.d.2.c uygulama imar plan paftalarında kalan 676 ada 2 nolu parselde hazırlanan, bölgeye kompleks bir eğitim kampusunun inşa edilmesi amacıyla teklif edilen, kamu yararı niteliğini taşıyan, ilgili kurum görüşleri uygun olan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin, nazım imar planı ana kararlarına, temel planlama prensiplerine, plan hiyerarşisi ve kademelenmesine, ilgili kurum görüşlerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir." 26.08.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.09.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, G24a21c-21d nazım imar planı paftaları, 676 ada, 2 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



Mehmet Zekeriya ÖZAK  
BAŞKAN VEKİLİ

Kerim BÜYÜKGÖZ  
KATİP ÜYE

Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI  
KATİP ÜYE

Karar Tarihi : 12.09.2013  
Teslim Alındığı Tarih : 24.09.2013  
Kayıt No : 565