


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 14.11.2013 Karar No : 700
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	04.10.2013 / 123309
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2013 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.11.2013 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2013-700 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, G24a21c nazım imar planı paftası, 169 ada, 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

“Belediyemiz Meclisinin 10.10.2013 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Petrol Mahallesi sınırları dâhilinde, G24.a.21.c nazım, G24.a.21.c.4.b uygulama imar plan paftalarında kalan 169 ada 5 ve 6 nolu parseller ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Petrol Mahallesi sınırları dâhilinde, G24.a.21.c nazım, G24.a.21.c.4.b uygulama imar plan paftalarında kalan 169 ada 5 ve 6 nolu parsellerin, meri planlarda 325 kişi/ha yoğunluklu “Meskûn Konut Alanı” olan kullanım kararının “Kültürel Tesis Alanı” olarak değiştirilmesinin teklif edildiği belirlenmiştir. Plan açıklama raporunda ifade edildiği üzere, plan değişikliğinin amacının söz konusu parsellerde “Kartepe Köseköy Eğitim ve Kültür Derneği” adına yurt binası inşa edilmesi olduğu anlaşılmıştır. Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte söz konusu alanın nüfus yoğunluğunun ise değişmediği tespit edilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile birlikte 2246 m²lik brüt, 1642 m²lik net Konut Alanı'nın, Kültürel Tesis Alanı olarak planlandığı belirlenmiştir. Plan kararı açısından bakıldığında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 2.9.5 maddesinde Kültürel Tesis Alanı; ***“Kamu ya da özel kişi ya da kurumlara ait kültürel hizmet binaları, yurtlar, çocuk yuvaları, yaşlılar bakımevi, halk eğitim merkezleri, kütüphane, sinema, tiyatro, sosyal tesisler (halk saha, düğün salonu vb.) vb. tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. Durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.”*** şeklinde tanımlanmıştır. Bu suretle 1/5000 ölçekli plan kararlarına uygun olacak şekilde plan kararı üretildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Petrol Mahallesi sınırları dâhilinde, G24.a.21.c nazım, G24.a.21.c.4.b uygulama imar plan paftalarında kalan 169 ada 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan, söz konusu parsellerde bir yurt binası inşa edilmesini amaçlayan ve bu



suretle değişikliğe konu parsellerin meri planlarda 325 kişi/ha yoğunluklu “Meskûn Konut Alanı” olan kullanım kararının “Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesini içeren, nazım imar planı ana kararlarına, temel planlama prensiplerine, plan hiyerarşisi ve kademelenmesine, meri plan hükümlerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 sayılı yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.” **04.11.2013**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2013 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, G24a21c nazım imar planı paftası, 169 ada, 5 ve 6’ nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Fahri ÖRENGÜL, Şaban SARIGÜLLE, Ali HAYMANALI, Fikret GÖKMEN, Mehmet Ali KAPLAN, Pınar NAAK, Yaşar SÖNMEZ, Fahrettin BÜYÜKOĞLU ve Süleyman TANYILDIZ’ın ret oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi.



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşin BECET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE