


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 17.07.2014 Karar No : 450
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.06.2014 / 82929
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.07.2014 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-450 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi, G24.d.01.b nazım imar planı paftası, 834'nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

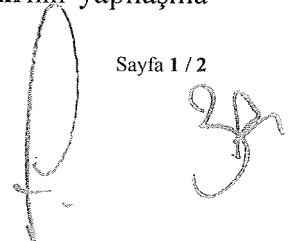
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.06.2014 tarih ve 118. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.3.a, G24.d.01.b.3.d ve G24.d.01.b.4.c uygulama imar planı paftaları, 834 nolu parselin spor tesis alanı olarak düzenlemesi ile ilgili İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kocaeli Valiliği Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 20.05.2014 tarih ve 3456 sayılı yazısı ile, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi, 834 nolu parselin kapalı spor salonu yapılmak ve bu amaçla kullanılmak üzere şartlı olarak hazine adına tescili yapıldığından başka amaçla kullanılmasının kanunen imkansız olduğu gerekçesi ile "**Spor Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesinin talep edildiği belirlenmiştir.,

Söz konusu talep doğrultusunda; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi, G24.d.01.b nazım imar planı paftasında 1/5000 ölçekli nazım imar planında **Spor Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve İlk Öğretim Tesis Alanı** kullanımlarında kalan 834 nolu parselin, güneyinde yer alan 2769 nolu parselin **Spor Tesis Alanı** kullanımı ile birleşecek şekilde **Spor Tesis Alanı** olarak düzenlendiği ve bir kısmı 2004 nolu parsel, bir kısmı 834 nolu parsel ve bir kısmı da tescil harici alanda yer alan **İlköğretim Tesis Alanı'nın "200kişi/ha yoğunluğa sahip Az Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı "**na doğru büyütülmek suretiyle formunun değiştirildiği, bu değişiklikler neticesinde Konut Alanının yoğunluğunun **205 kişi/ha** olarak düzenlendiği ve gösteriminin **Orta Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı** olarak değiştirildiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte G24.d.01.b.3.a, G24.d.01.b.3.d ve G24.d.01.b.4.c uygulama imar planı paftaları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yeni oluşan **Spor Tesis Alanı'nın** yapılaşma



koşullarının **E:0.50, Hmax:15.50**, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephe hatlarından **5.00m** olacak şekilde düzenlendiği, bir kısmı 2004 nolu parsel, bir kısmı 834 nolu parsel ve bir kısmı da tescil harici alanda yer alan "**İlköğretim Tesis Alanı**"nın ve doğusunda yer alan "**Park Alanı**"nın formunun yapılaşma koşulları değiştirilmeden güneyde yer alan yaya yollarına doğru genişletilerek yeniden düzenlendiği anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliği ile ilgili görüşü alınan kurumlardan Kocaeli Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 30.05.2014 tarih ve 1477 sayılı yazısı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kültür Sosyal İşler dairesi Başkanlığı Gençlik ve Spor Şube Müdürlüğü 09.06.2014 tarih ve 76820 sayılı yazısı ile söz konusu parselin Spor Tesis Alanı olarak düzenlenmesinde bir sakınca bulunmadığına dair görüş verildiği belirlenmiştir

Sonuç olarak Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 11.09.2009 tarihli Kocaeli Valiliği ile Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı Arasında Plan Yapım Hizmet İşbirliği Protokolü kapsamında hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.06.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.07.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepa Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi, G24.d.01.b nazım imar planı paftası, 834'nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23/07/2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye



Karar Tarihi : 17.07.2014
Teslim Alındığı Tarih : 23.07.2014
Kayıt No : 450