

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 11.09.2014 Karar No : 565
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.07.2014 / 88786
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.09.2014 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2014-565 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, Köseköy mevkii, G24.a.21.d - G24.d 01.a-01.b nazım, G24.a.21.c.4.d, G24.d.01.b.1.a-3.a uygulama imar planı paftaları ile, G24.a.21.d.03.c uygulama imar plan paftası, 518 nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.08.2014 tarih ve 57. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, G24.a.21.d nazım, G24.a.21.d.3.c uygulama imar planı paftası, 518 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kocaeli Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 09.06.2014 tarih ve 2324029 sayılı yazısı ile, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, G24.a.21.d. nazım, G24.a.21.d.3.c uygulama imar planı paftası, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Sağlık Tesis Alanı**" ve "**Dini Tesis Alanı**" kullanımına sahip 518 nolu parsel üzerinde yer alan yapının yıkıldığı ve 18 derslikli okul binasının yapımına başlandığını gerekçesi ile konu ile ilgili Sağlık Bakanlığı ve Diyanet İşleri Başkanlığından muvafakat istemek suretiyle söz konusu parselin "**İlköğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasının talep ettiği anlaşılmıştır.

Konu ile ilgili görüşü sorulan Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 01.07.2014 tarih ve 1140 sayılı yazısı ile, "**518 nolu parsel üzerinde yer alan eski Köseköy İstasyon Aile Sağlığı Merkezi'nin Aile Hekimlerince temin edilen kiralık binaya 0.3.02.2014 tarihi itibariyle taşındığı, bu konunun Defterdarlık İzmit Emlak Müdürlüğüne bildirildiği, binanın teslim alınması ve tahsisinin kaldırılmasının talep edildiği**" belirtilerek, söz konusu parselin eğitim alanına dönüştürülmesinin uygun görüldüğü; Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü'nün 09.06.2014 tarih ve 1503 sayılı yazısı ile, "**söz konusu değişikliğin sıkıntılara neden olacağından uygun görülmediği**" tespit edilmiştir.



Söz konusu talep ve alınan kurum görüşü doğrultusunda, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, G24.a.21.d. nazım, G24.a.21.d.3.c uygulama imar planı paftası, 518 nolu parselin sadece "Sağlık Tesis Alanı" kullanımında kalan kısmının "**İlköğretim Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği; yeni oluşan "**İlköğretim Tesis Alanı**"nın çekme mesafelerinin kuzey-güney cephe hatlarından 5.00m, doğu-batı cephe hatlarından 3.00m yapılaşma koşullarının E:1.00 ve 3 kat olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu değişiklik teklifi komisyonumuzda görüşüldüğü süreçte Kartepe Belediyesi'nin 09.07.2014 tarih ve 4930 sayılı yazısı ile; bahse konu plan değişikliği ile bölgenin okul ihtiyacının karşılanacağı ifade edilerek mülkiyeti şahıslara ait olan 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478 ve 1479 nolu parsellerde yer alan "**İlköğretim Tesis Alanı**"nın kaldırılarak "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi talep edilmiş ve konu ile ilgili Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.08.2014 tarih ve 3292966 sayılı yazısı ile uygun görüşü alınmıştır.

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;

Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, G.24.D.01.B nazım imar planı paftası, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478 ve 1479 nolu parseller ve aralarında kalan tescil harici alanda yer alan "**İlköğretim Tesis Alanı**"nın 1/5000 ölçekli nazım imar planında 320 kişi/hektar yoğunluk değeri ile "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi ve söz konusu alanda oluşacak nüfusun gereksinimi olan donatı alanını karşılamak amacıyla da G.24.D.01.A nazım imar planı paftasında yer alan "**Konut Alanı**" kullanımına sahip 230 ada 1 nolu parselin "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi ve bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da G.24.a.21.c.4.d ve G24.d.01.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478 ve 1479 nolu parsellerin (A-3) yapılaşma koşulu ile "**TK-Tercihli Kullanım-Konut Alanı**" olarak, aralarında kalan tescil harici alanın "**İmar Yolu**" olarak düzenlenmesi, G.24.d.01.a.3.a uygulama imar planı paftası, 230 ada 1 nolu parselin ise "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-849,1, UİP-1804,1 şeklinde PIN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.08.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Köseköy mevkii, G24.a.21.d - G24.d 01.a-01.b nazım, G24.a.21.c.4.d, G24.d.01.b.1.a-3.a uygulama imar planı paftaları ile, G24.a.21.d.03.c uygulama imar plan paftası, 518'nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Hüseyin YILMAZ, Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Nihat DEĞER, Engin TAŞDEMİR, Abdulkadir HONCA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Vahit ERYILMAZ ile Hakan KARAKAŞ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.



Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Serap BİÇAK
Katip Üye (1. Yedek)