

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi:</b> 11.12.2014 <b>Karar No</b> : 738
<b>Konu</b>	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU</b>
<b>Dairesi</b>	<b>İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</b>
<b>Evrak Tarih ve No</b>	<b>10.10.2014 / 130690</b>
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin <b>2014</b> yılı <b>Aralık</b> ayı <b>1.</b> birleşimi <b>1.</b> oturumu <b>11.12.2014</b> Perşembe günü saat <b>15:00</b> 'da yaptığı toplantısında alınan <b>2014-738</b> sayılı karardır.	

**KONU:**

Kartepe İlçesi, Uzunbey Köyü, 701 ada 1 nolu parselle ilgili 17.07.2014 tarih ve 453 sayılı meclis kararına yapılan itiraz.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2014 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, G24a.21c, G24a.22.d nazım, G24a.21c.2a-b, G24a.22d.1a uygulama imar planı paftaları, 701 ada, 1 nolu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 453 sayılı kararı ile onaylanan ve 18.08.2014-18.09.2014 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1874,1 PİN numaralı uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Borusan Mannesmann Boru San.ve Tic.A.Ş'nin 24.01.2013 tarihli dilekçesinde yer alan talebi ile Belediyemiz ile Borusan Mannesmann Boru San.Tic.A.Ş arasında imzalanan 21.11.2007 tarihli protokol gereği, Kartepe İlçesi, Uzunbey Köyü, 701 ada, 1 nolu parseli de kapsayan alanda Kuzey Marmara Otoyoluna ait bağlantı yolunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılması ile ilgili G24a.21c, G24a.22d nazım, G24a.21c.2a-b, G24a.22d.1a uygulama imar planı paftaları, 701 ada, 1 nolu parsel ve çevresinde İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 453 sayılı kararı ile onaylandığı ve 18.08.2014-18.09.2014 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile;

a) Meri uygulama imar planında "E:0,80 hmax: idari ve sosyal tesislerde 9.50 m. üretim ve depolama tesislerinde yapının teknolojik özelliğine göre belirlenecektir." yapılaşma koşulu ile tüm cephe hatlarından 10m. çekme mesafesine sahip sanayi alanı kullanımlı alanın güney

kısından kamulaştırma sınırları arası yaklaşık 80 m.lik bağlantı yolunun imar planında gösteriminin sağlandığı, söz konusu parsel erişimi sağlamak adına projede yer alan menfezin gösterimi sağlandığı ve parselin doğusunda yer alan 15 m.lik imar yolunun parselin içinde tır parkı düzenlenmek suretiyle sonlandırıldığı,

b) Yeni oluşan sanayi alanının güneyinde yer alan kamulaştırma sınırından 25 m.lik çekme mesafesi önerildiği, diğer çekme mesafeleri ve yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmadığı,

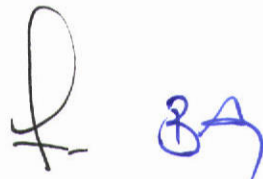
c) Parselin güneyinde yer alan park alanının, otoyol bağlantısı ile ilgili yapılan düzenlemeden formunun yeniden düzenlendiği, tespit edilmiştir.

Borusan Mannesmann Boru San. ve Tic. A.Ş. 24.01.2013 tarihli itiraz dilekçesi ile; 701 ada, 1 nolu parselin "Sanayi Alanı" olan kullanımının "Sanayi ve Depolama" alanı olarak düzenlenmesinin de talep edildiğini ancak, yapılan plan değişikliğinde bunun göz ardı edildiğini ifade ederek, şirketin değişen ve gelişen ihtiyaçları doğrultusunda taşınmazın sadece "Sanayi Alanı" olarak tahsisinin yetersiz kaldığını, değişen ihtiyaçlar doğrultusunda ticari faaliyetlerini devam ettirebilmeleri amacıyla söz konusu parselin "Sanayi ve Depolama" alanı olarak kullanılmasının sağlanmasına yönelik imar planı notu değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Öncelikle Belediyemiz Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 453 sayılı kararı ile onaylanı/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; Belediyemiz Meclisinin 17.07.2014 tarih ve 453 sayılı kararı ile onaylanan Kuzey Marmara Otoyolu'nun Solaklar Köprülü Kavşağı ile ayrılarak başlayan ve TEM Otoyoluna Alikahya Köprülü Kavşağı ile bağlanarak sonlanan İzmit Doğu Bağlantısı kesiminin planlara işlenmesi ile ilgili 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak düzenlendiği belirlenmiştir. Bununla birlikte söz konusu parselin büyüklüğü ve konumu göz önünde bulundurulduğunda tek başına sanayi faaliyetinin yer almasının mümkün olmadığı depolama faaliyetini de içermesinin bir zorunluluk olduğu belirlenmiştir

Sonuç olarak; söz konusu uygulama imar planına yapılan itiraz, bahse konu alanın kullanım kararı değiştirilmeksizin "Sanayi", "Depolama" ve "Lojistik" faaliyetlerin bir arada yürütülmesine olanak sağlamak amacı ile Kartepe uygulama imar planı plan notlarına Özel Hükümler başlığı altında **2.13.madde** numarası ile "*Uzunbey sınırları dahilinde G24.a.21.c-22.d nazım imar planı G24.a.21.c.2.b-22.d.1a uygulama imar planı paftalarında yer alan 701 ada 1 nolu parselin sanayi alanı kullanımında kalan bölümünde plan üzerinde yer alan yapılaşma koşulları çerçevesinde sanayi, depolama ve lojistik faaliyetleri ile bunlara ait tesisler bir arada veya ayrı ayrı yapılabilir.*" ifadesinin eklenmesi suretiyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.12.2014



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**


Kartepe İlçesi, Uzunbey Köyü, 701 ada 1 nolu parselle ilgili 17.07.2014 tarih ve 453 sayılı meclis kararına yapılan itiraz ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Serap ÖZMEN, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONCA, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ ve Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi; Vahit ERYILMAZ' ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

11.12.2014



**İbrahim KARAOSMANOĞLU**  
BAŞKAN

**Tuba ŞENSOY**  
Katip Üye



**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

