

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.03.2016 Karar No : 170
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.02.2016 / 2889
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Mart ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.03.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-170 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G24a.21c nazım, G24a.21c.4a uygulama imar planı paftası, 250 ada 1 nolu parsel ile tescil harci alanda ve Arslanbey Mahallesi, G24d.01d nazım, G24d.01d.3c uygulama imar planı paftası, 110 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.02.2016 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi Ataevler Mahallesi G24a.21c, G24d.01b nazım, G24a.21c.4c, G24d.01b.1b uygulama imar planı paftaları, 250 ada 1, 2, 3 nolu parseller, 4211, 4212, 4213, 4245, 4249, 4250, 4251, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257 nolu parseller ile tescil harici alan ve Arslanbey Mahallesi, G24d.01b nazım, G24d.01d.3a, 3b, 3c, 3d uygulama imar planı paftaları, 110 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Konu Belediyemizce incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

- Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi Ataevler Mahallesi G24a.21c, G24d.01b nazım, G24a.21c.4c, G24d.01b.1b uygulama imar planı paftaları, meri nazım imar planında "**Park ve Dinlenme Alanları**" kullanımında, meri uygulama imar planında bir kısmı imar yolunda diğer kısmı ise "Park Alanı" kullanıma sahip 250 ada 1 nolu parsel ve parselin doğusunda yer alan tescil harici alanın bir kısmının nazım imar planında "Teknik Altyapı Alanı", uygulama imar planında ise imar yollarından cephe alan hatlardan **5.00 m.** diğer cephe hatlarından **3.00 m.** yapı yaklaşma mesafesi, **E:0.20, Hmax: 2 Kat** yapılaşma koşulu ile "**Teknik Altyapı Alanı**" ve güneyinde yer alan 10.00 m. genişliğindeki imar yolu hattının düzenlenmesi,

- Meri uygulama imar planında "Karayolları Kamulaştırma Sınırında" kalan "Park Alanı" kullanıma sahip 4211, 4212, 4213, 4245, 4249, 4250, 4251, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257 nolu

parseller ile tüm cephe hatlarından 10.00 m. yapı yaklaşma mesafeli, E:1.00 Hmax: 3 Kat yapılaşma koşulu ile "Kültürel Tesisler Alanı" kullanıma sahip 250 ada 2 ve 3 nolu parsellerin mevcut kadastro hattı ve 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı karar ile onaylanan Kartepe Revizyon Nazım İmar Planlarına uygun olacak şekilde ada hatlarında düzenleme yapılması ve çekme mesafelerinin yeni oluşan imar hattına göre yeniden düzenlenmesi,

- Kaldırılan "Park Alanı" kullanımına karşılık eş değer alanın ise Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24d.01b nazım, G24d.01d.3a, 3b, 3c, 3d uygulama imar planı paftaları, meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Yerleşik Konut Alanı", meri uygulama imar planında ise tüm cephe hatlarından 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi, E:0.10 Hmax:3.50 yapılaşma koşulu ile "Konut Alanı" kullanıma sahip 110 ada 1 nolu parselin tamamının 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi ile karşılanmasına yönelik 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Daire Başkanlığımız tarafından hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 18.02.2016 tarih ve 26467-3 sayılı yazısı ile "....söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğünü..",
- Belediyemiz, Ulaşım Dairesi- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 29.02.2016 tarih ve 26467-3 sayılı yazısı ile ".....1/2500, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ulaşım açısından herhangi bir aykırılık teşkil etmediği.....",
- Belediyemiz, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı 10.03.2016 tarih ve 40848-1 sayılı yazısı ile ".....söz konusu plan değişikliği incelenmiş ve Dairemizce sakınca görülmemiştir." ifadeleri yer almaktadır.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuata ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, kaldırılan park alanı yüz ölçümü kadar alanın 110 ada 1 nolu parselin kuzeyinde eş değer alan olarak ayrılması, geriye kalan kısmının ise meri plandaki yapılaşma koşulları ve kullanım kararlarının korunması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-841,8, NİP-849,27, UİP-1874,8 ve UİP-1757,3** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-c, 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.03.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.03.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G24a.21c nazım, G24a.21c.4a uygulama imar planı paftası, 250 ada 1 nolu parsel ile tescil harci alanda ve Arslanbey Mahallesi, G24d.01d nazım, G24d.01d.3c uygulama imar planı paftası, 110 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

24.03./2016

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ



Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye