

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 13.04.2017 Karar No : 227
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	10.03.2017 / 42562
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 1. oturumu 13.04.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-227 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, Dumlupınar, Sarımeşe, Arslanbey Mahalleleri, G24d çevre düzeni, G24d1-G24a4-G24.a.21.d-G24.d.01.d-G24.d.02.a nazım, G24.a.21.d.2.c, G24.d.01.d.3.a-3.b-3.c.3d, G24.d.02.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 676 ada 1 nolu parselin batısındaki tescil harici alan, 110 ada 1 nolu parsel ve 143 ada 9 nolu parselin kuzey batısındaki tescil harici alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 106. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar, Sarımeşe, Arslanbey Mahalleleri, G24d çevre düzeni, G24d1-G24a4-G24.a.21.d-G24.d.01.d-G24.d.02.a nazım, G24.a.21.d.2.c, G24.d.01.d.3.a-3.b-3.c.3d, G24.d.02.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 676 ada 1 nolu parselin batısındaki tescil harici alan, 110 ada 1 nolu parsel ve 143 ada 9 nolu parselin kuzey batısındaki tescil harici alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar, Sarımeşe, Arslanbey Mahalleleri, G24d çevre düzeni, G24d1-G24a4-G24.a.21.d-G24.d.01.d-G24.d.02.a nazım, G24.a.21.d.2.c, G24.d.01.d.3.a-3.b-3.c.3d, G24.d.02.a.4.b uygulama imar planı paftaları, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Rekreasyon Alanı**", 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Park ve Yeşil Alan**" kullanımında kalan 676 ada 1 nolu parselin batısındaki tescil harici alanın kuzeyinde bir kısmında "**Merkez Bankası**" binası yapılabilmesi amacıyla söz konusu alanın;

a) 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Mevcut Konut Alanı**", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Kamu Hizmet Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imar yollarından **10.00m**, diğer cephe hatlarından **3.00m**. çekme mesafesi ve **E=1.00, Hmax=4 Kat** yapılaşma koşulları ile "**Resmi Kurum Alanı (Merkez Bankası)**" olarak düzenlenmesi,



b) Kaldırılan park alanına eşdeğer alanın meri imar planlarında “**Konut Alanı**” kullanımına sahip 110 ada 1 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesi ile söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında içinde yer aldığı imar adası yoğunluk değerinin 225 ki/ha olarak düzenlenmesi ve yine meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Diğer Tarım Alanı**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise “**Ağaçlandırılacak Alan**” kullanımına sahip 143 ada 9 nolu parselin kuzey batısındaki tescil harici alanın 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında “**Kentsel Yerleşik Alan**”, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Park ve Yeşil Alan**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanmasına yönelik 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İl Özel İdaresi ve Merkez Bankası A.Ş arasında 31.03.2011 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup,

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğünün cevabi yazısında "...söz konusu plan değişikliği teklifinin “*Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...*”,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı-Ulaşım Planlama ve Etüt Şube Müdürlüğünün cevabi yazısında “...hazırlanan plan değişikliği teklifinin bahse konu parsellerin bulunduğu bölgedeki trafik yoğunluğuna herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı belirlendiği...”

-Belediyemiz Park, Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığının cevabi yazısında “...hazırlanan plan değişikliği teklifinin uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP-218,108, NİP-841,17, NİP-849,39, UİP-1757,4, UİP-1874,13, UİP-1830,9** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2.fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddeleri gereğince Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.04.2017

OK

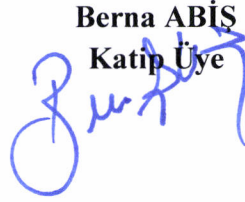
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Dumlupınar, Sarımeşe, Arslanbey Mahalleleri, G24d çevre düzeni, G24d1-G24a4-G24.a.21.d-G24.d.01.d-G24.d.02.a nazım, G24.a.21.d.2.c, G24.d.01.d.3.a-3.b-3.c.3d, G24.d.02.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 676 ada 1 nolu parselin batısındaki tescil harici alan, 110 ada 1 nolu parsel ve 143 ada 9 nolu parselin kuzey batısındaki tescil harici alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 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.

13.04/2017

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Berna ABİS
Katip Üye


Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA
Katip üye (1.Yedek)
