

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi</b>	10.08.2017
	<b>Karar No</b>	485
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.06.2017	2017-71933
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 10.08.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 485 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Acısu, Çepni ve Sarımeşe Mahalleleri, G24d1, G24d.02a-02d nazım imar planı paftaları, 111 ve 146 nolu adalar ile civarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 116. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Acısu, Çepni ve Sarımeşe Mahalleleri, G24d1, G24d.02a-02d nazım imar planı paftaları, 504800-505939 dikey, 4509545-4510194 yatay koordinatları arasındaki alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Acısu, Çepni ve Sarımeşe Mahalleleri, G24d1, G24d.02a-02d nazım imar planı paftaları, 504800-505939 dikey, 4509545-4510194 yatay koordinatları arasında yer alan ve meri nazım imar planında "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" kullanımına sahip 111 nolu ada ile "**Sanayi Alanı**" kullanımına sahip 146 nolu adanın batısından geçen demiryolu hattı ile ilintili, yasal geçiş izinleri alınmış Devlet Demiryolları ile yapılan protokol doğrultusunda alanda lojistik faaliyet yürütüleceği ve konteynır terminali kurulacağı ancak onaylanan protokole uygun olarak kurulacak özel hattın demir yolundan 111 nolu imar adasına geçişinin hemzemin olarak sağlanmasının bölgedeki araç ve yaya trafiğini olumsuz etkileyeceği gerekçesiyle;

- 146 nolu adanın kuzeyinden geçen 15.00m.lik imar yolunun söz konusu ada ile güneyinde yer alan tescil harici parselin çevresinden geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi,

- 110 nolu adanın kuzeydoğusu ile 111 nolu adanın kuzeydoğusu ve güneyinden geçen 15.00 m.lik imar yollarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılacak düzenlemeler çerçevesinde gösterim tekniğine uygun olacak şekilde kaldırılması,

-146 nolu adanın güneyinde yer alan tescil harici alanın "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**" olan kullanımının plan bütünlüğü çerçevesinde "**Sanayi Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 16.05.2017 tarih ve 71933-3 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğü...".

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı- Ulaşım Planlama ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü 07.06.2017 tarih ve 71933 sayılı yazısı ile "...söz konusu imar planı değişikliği teklifi ile bahse

R

*konu bölgede yer alan trafik yoğunluğunun olumsuz yönden etkilenmeyeceği, ulaşım açısından uygun olacağı ...” ifadeleri yer almaktadır.*

Her ne kadar teklif edilen plan değişikliği ile ilgili kurum görüşleri olumlu olsa da; plan değişikliğine yönelik hazırlanan bilgi amaçlı uygulama imar planı değişikliği incelendiğinde, değişikliğe konu alanda kaldırılan yol alanlarına karşılık eşdeğer büyüklükte alanın önerilmediği ve bu durumun meri mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edeceği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, kaldırılan yol alanına karşılık eşdeğer alanın 146 ada 1 nolu parselin doğusunda bir kısmının “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanması ve 111 ada 7 nolu parselin kuzeyinde yer alan park alanının güneye doğru büyütülmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-841,19, NİP-849,44** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.08.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.08.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Acısu, Çepni ve Sarımeşe Mahalleleri, G24d1, G24d.02a-02d nazım imar planı paftaları, 111 ve 146 nolu adalar ile civarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyeleri, Vahit ERYILMAZ ve Hakan KARAKAŞ'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

17.08/2017  
  
Başkan  
İbrahim KARAOSMANOĞLU

  
Katip Üye  
Berna ABIŞ

  
Katip Üye  
Tuba ŞENSOY