




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.05.2018
	Karar No	290
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.04.2018	2018-47923
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2018 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 290 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24d.03.c-G24d.04.d nazım imar planı paftaları, 714 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi sınırları dahilinde, G24d2 ve G24d.04.d-03.c nazım imar planı paftalarında yer alan kısmen Mevcut Konut Alanı, kısmen İmar Yolu ve kısmen de Mezarlık Alanı kullanımlarında kalan 714 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kartepe Belediye Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24d2, G24d.04.d-03.c nazım imar planı paftaları, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında kısmen "**Mevcut Konut Alanı**", kısmen "**İmar Yolu**" kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında kısmen 60 ki/ha yoğunlukta "**Düşük Yoğunluklu Konut Alanı**", kısmen "**İmar Yolu**" kısmen de "**Mezarlık Alanı**" kullanımında kalan 714 nolu parselin mevcut mezarlık alanının yetersiz olması sebebiyle "**Konut Alanı**" kullanımının bir kısmının kaldırılarak, "**Mezarlık Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı-Mezarlıklar Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı-Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 08.02.2018 tarih ve 22189-2 sayılı yazısında "...Mezarlık alanı kullanımında kalacak alanın Belediyemizce kamulaştırılması gerekeceği ve bunun da Belediyemiz bütçesinde kamulaştırma maliyetlerinin artmasına sebep olacağı, bu sebeple yetersiz olduğu belirtilen mezarlık alanı sorununun Konut Alanı kullanımında bulunan özel mülkiyet parsellerinden değil de ormandan tahsis yapılması yoluyla çözümlenmesinin uygun olacağı...",

- Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı-Mezarlıklar Şube Müdürlüğü'nün 14.02.2018 tarih ve 22189-5 sayılı yazısında "...imar planında Konut Alanı olarak görülen 714 nolu parsel ile ilgili plan değişikliği yapılarak Mezarlık Alanı kullanımı olarak düzenlenmesinde İlçe Hıfzısıhha Kurulu'nun uygun görüşü alınması halinde sakınca görülmediği..." ifadeleri yer almaktadır.





Her ne kadar Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı-Kamulaştırma Müdürlüğü'nün yazısında kamulaştırma maliyetlerinin artacağı şeklinde görüş verilmiş olsa da Kartepe Belediye Başkanlığı- Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.03.2018 tarih ve 3718 sayılı yazısında “...plan değişikliği sonrasında Mezarlık Alanı kullanımı olarak planlanacak bölgenin kamulaştırma çalışmalarının Kartepe Belediyesi tarafından yapılacağı...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 ölçekli **NİP-841,28**, 1/5000 ölçekli **NİP-849,63** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.04.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24d.03.c-G24d.04.d nazım imar planı paftaları, 714 nolu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

..../05/2018

Başkan V.
Mehmet Zekeriya ÖZAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA