



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.10.2024
	Karar No	516
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.06.2024	2024-3554834
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 516 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalleleri sınırları içerisinde Teleferik Hattı başlangıç noktası ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.06.2024 tarih ve 95. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalle sınırları içerisinde bulunan Teleferik Hattı başlangıç noktası ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalleleri, G24.d1 ve G24d.08a nazım imar planı paftası sınırları içerisinde bulunan Teleferik Hattı başlangıç noktası ve çevresine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisininin 17.05.2023 tarih ve 309 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Belediyemiz tarafından yapılması planlanan teleferik projesi imalat sürecinde yaşanan sıkıntıların giderilmesi adına Teleferik Hattı başlangıç noktası ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Bahse konu plan değişikliği ile; katlı otopark projesinin kuzeyinden geçen 20.00 metre genişliğindeki imar yolunun imalat ve yol projesine göre bazı noktalarda ada kenarlarının yeniden düzenlendiği, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 26.07.2024 tarih ve 3638918 sayılı yazısı ile, Kartepe İlçesi, Derbent Mahallesi, 248 ada 4 nolu parselin kısmi olarak imar yolunda kaldığı gerekçesi ile parselin yol harici kalan kısmı ile ilgili olarak bölgenin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde (Park, Otopark vd.) plan değişikliği yapılması talebi doğrultusunda bahse konu parsel ve çevresinin "Konut Alanı" kullanımının "Otopark Alanı" ve "Park Alanı" olarak düzenlendiği, katlı otopark projesinin yer aldığı 110 ada 1 nolu parselin güneyinden geçen 10.00 ve 12.00 metrelik imar yollarının yerinde açılması mümkün olmadığı gerekçesi ile bölgede yeniden düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin üst ölçekli plan kararlarını etkilemiş olduğu belirlendiğinden 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında gerekli düzenlemelerin yapılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32. maddesi 2. bendi gereği **PİN- 411068560** (1/50000 ÇDP), **PİN- 411068553** (1/25000 NİP) ve **PİN-411068532** (1/5000 NİP) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.10.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalleleri sınırları içerisinde Teleferik Hattı başlangıç noktası ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye