



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.11.2018
	Karar No	603
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.10.2018	2018-276666
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 15.11.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 603 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, 760 ada 2 nolu ve 212 ada 1 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2018 tarih ve 63. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, 760 ada 2 nolu parsel ve 212 ada 1 nolu parselin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kartepe Belediyesi'nin 02.10.2018 tarih ve 73 sayılı Meclis Kararı ile almış oldukları 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 27. Maddesine göre "Ortak Proje" kapsamında, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, "**Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Çok Fonksiyonlu Bina Yapımı**" projesi için gerekli plan değişikliğinin yapılması talebi doğrultusunda;

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Park Alanı**" kullanımında kalan 760 ada 2 nolu parselin bir kısmının "**Pazar Alanı**" olarak düzenlenmesi; kaldırılan "**Park Alanı**" kullanımına eşdeğer alan olarak ise kısmen "**Genel Otopark Alanı**", kısmen "**Pazar Alanı**" kullanımına sahip 212 ada 1 nolu parselin bir kısmında karşılanarak geri kalan kısmının "**Genel Otopark Alanı**", mevcutta yer alan Kartepe Belediyesi İşletme Müdürlüğü'nün yapısına göre "**Belediye Hizmet Alanı**" ve Mahalle Konağı yapılabilmesi amacıyla "**Kültürel Tesis Alanı**" olarak düzenlenmesi,

- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "**Park Alanı**" kullanımında kalan 760 ada 2 nolu parselin bir kısmının imar yolundan 5.00 m, diğer cephe hatlarından 3.00 çekme mesafesi ile "E:1.00" yapılaşma koşullarına sahip "**Pazar Alanı**" olarak düzenlenmesi; kaldırılan "Park Alanı"na eşdeğer alanın ise kısmen "**Genel Otopark Alanı**", kısmen de E:1.00 yapılaşma koşulu ve tüm cephelerden 5.00 m. çekme mesafesiyle "**Pazar Alanı**" kullanımında kalan 212 ada 1 nolu parselin kuzey kısmında "**Otopark Alanı**" düzenlemesi yeniden yapılarak imar yollarından 5.00 m, diğer cephe hatlarından 3.00 çekme mesafesi ile "E:1, Yençok:3 Kat" yapılaşma koşullarına sahip kısmen "**Belediye Hizmet Alanı**", kısmen "**Kültürel Tesis Alanı**" ve geri kalan kısmının ise "**Park Alanı**" olarak





düzenlenmesiyle karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

- Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 20.09.2018 tarih ve 249763 sayılı yazısında "...imar planı değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 26.09.2018 tarih ve 261624 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin "Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirdikleri belirlenmiştir.

Ayrıca bahse konu değişikliğe konu alanda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu 27. maddesi gereği ortak proje kapsamında "**Fatih Sultan Mehmet Mahallesi Çok Fonksiyonlu Bina Yapımı**" amacıyla Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2018 tarih ve 555 sayılı kararı ile Belediyemiz ve Kartepe Belediye Başkanlığı arasında protokol yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları, meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-849,76, UİP-25663,8** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 01.11.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.11.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, 760 ada 2 nolu ve 212 ada 1 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 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.

e-imzalıdır

Başkan
Mehmet Zekeriya ÖZAK

Katip Üye
Serap BIÇAK

Katip Üye
Tuba ŞENSOY