



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISIRCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.05.2024
	Karar No	243
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	17.04.2024	2024-3450535
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 243 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a.21.d nazım imar planı paftası, 371 ada 9 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 649 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a.21.d nazım imar planı paftasında kalan 371 ada 9 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 14.12.2023 tarih, 649 sayılı kararı ile onaylanan ve 19.01.2024-19.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a.21.d nazım imar planı paftası, 371 ada 9 No'lu parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımının gerek geçen süreçteki ekonomik koşullar, gerekse de karayolları projesindeki değişiklikler nedeni ile söz konusu yatırımdan vazgeçilerek hazırlanan plan değişikliği ile, bahse konu parselin "T2 Ticaret Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin hazırlandığı, plan bütünlüğü çerçevesinde ticaret ve park alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi suretiyle Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih, 649 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı belirlenmiştir.

Kartepe Belediyesi tarafından parselin doğusundaki "Park Alanı" kullanımı ile Belediyelerince ayrı bir plan değişikliği dosyası hazırlanacağı gerekçesiyle söz konusu plan değişikliğine konu park alanının eski haline döndürülmesi hususunda imar planına itirazda bulunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, kamu yararı öngören, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz, tadilata konu park ve ticaret kullanımlarının alan büyüklüğü değişmeksizin ticaret alanı kullanımının batıya ötelenmesi şeklinde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411038873** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.04.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, G24.a.21.d nazım imar planı paftası, 371 ada 9 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 649 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye