




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.01.2025
	Karar No	52
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2024	2024-3917709
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 52 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Köseköy Mahallesi, G24.d.01.a nazım imar plan paftası, 540 ada 1 No'lu ve 513 ada 1 No'lu parseller arasındaki imar yoluna ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 123. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Köseköy Mahallesi, G24.d.01.a nazım imar planı paftası, 540 ada 1 numaralı ve 513 ada 1 numaralı parsellerin arasından yer alan imar yoluna ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Köseköy Mahallesi, G24.d.01.a nazım imar planı paftası, Konut Alanı kullanımına sahip 540 ada 1 numaralı parselin güneyinde yer alan 15.00 metre genişliğindeki imar yolunun parselde yapılmış sitenin duvarına denk geldiği aynı zamanda alanın batısında yer alan depolama alanına hizmet ettiği, mevcut genişlikte açılmasının aynı yoldan cephe alan site için güvenlik sorunu oluşturacağı gerekçeleri ile doğu başlangıç noktasında alınan ilgili altyapı kurumlarının görüşleri doğrultusunda kısmen 10.00m olarak düzenlenmesi, devamlılığının ise Park Alanı kullanımına sahip 513 ada 1 nolu parselin batısında yer alan 7.00m'lik yolun 15.00 m olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanması ayrıca parselde bulunan "park ve Yeşil Alan" kullanımının mevcut yapılar dikkate alınarak düzenlenmesi ve 540 ada 1 nolu parselin "mevcut konut alanı ve park ve yeşil alan" kullanımı olarak, 513 ada 1 nolu parselin "park ve yeşil alan" kullanımı ve 15 metre genişliğindeki imar yolu olarak düzenlenmesi ile birlikte parsellerin bulunduğu yapı adasının yoğunluk değerinin 230 kişi/ha olmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarih, 3905180 sayılı yazısında plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411077535 (1/5000)** 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.26.12.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

Sayfı:





KARAR:

Kartepe Belediyesi, Köseköy Mahallesi, G24.d.01.a nazım imar plan paftası, 540 ada 1 No'lu ve 513 ada 1 No'lu parseller arasındaki imar yoluna ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Akın Bilge BAŞARAN, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye