

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMA GÜYÜK	Karar Tarihi	13.02.2025
	Karar No	138
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.01.2025	2025-3989513
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 138 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Acısu Mahallesi, G24.d.03.d nazım, G24.d.03.d.1.b ve G24.d.03.d.2.d uygulama imar planı paftaları 177 ada 1 No'lu parsel ve 171 ada 27 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 125. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Acısu Mahallesi, G24.d.03.a ve G24.d.03.d ve G24.d.03.a nazım, G24.d.03.d.1.b ve G24.d.03.a.4.c uygulama imar planı paftaları, 177 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Acısu Mahallesi, G24.d.03.a ve G24.d.03.d ve G24.d.03.a nazım, G24.d.03.d.1.b ve G24.d.03.a.4.c uygulama imar planı paftaları, Maliye Hazinesine ait meri planlarda "Park Alanı" olarak kullanılan 177 ada 1 parselin bir kısmının İl Müftülüğüne tahsis edilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "E=0.50 Yençok=3Kat" yapılaşma koşulu ile "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesiyle birlikte eşdeğer alan ayrılması gerektiğinden, "Dini Tesis Alanı" kullanımında kalan 171 ada 27 no'lu parselin bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kartepe Belediye Başkanlığına, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığına ve İtfaiye Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup:

-Kartepe Belediye Başkanlığının 28.01.2025 tarih ve 109815 sayılı cevabi yazısı ile; "...171 ada 27 No'lu parsel ile ilişkin yazımız ekinde sunulan 04.06.2024 tarih ve 687 ruhsat numarası ile yapı ruhsatının alındığını tespit edilmiş olup kaldırılan Park Alanı kullanımının başka bir alanda karşılanarak plan değişikliğinin yapılması hususunda gereğini arz ederim.",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığının 21.01.2025 tarih ve 4009057 sayılı cevabi yazısı ile; "...parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması, giriş-çıkışların kavşak noktalarından en az 50 metre mesafede konumlanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir.",

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığının 30.01.2025 tarih ve 4033837 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığımızca uygun görülmektedir." Şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kartepe Belediye Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda Park Alanı için eşdeğer alanın "Dini Tesis Alanı" kullanımında kalan 122 ada 4 parselin tamamının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi ile karşılanması suretiyle; **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411082017 (1/5000), UİP-411082014 (1/1000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.01.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Acısu Mahallesi, G24.d.03.d nazım, G24.d.03.d.1.b ve G24.d.03.d.2.d uygulama imar planı paftaları 177 ada 1 No'lu parsel ve 171 ada 27 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 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.

Berna ABİŞ
Başkan V.

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

