



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.03.2025
	Karar No	190
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.01.2025	2025-3988841
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mart ayı 1. birleşimi 13.03.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 190 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Tepetarla Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.02.b-2c-2d nazım imar planı paftaları dahilinde, Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2020/1132 esas, 2021/1611 karar sayılı kararı ile imar planları iptal edilen alana ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 131. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Tepetarla Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.02.b-2c-2d nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile onaylanan, 18.06.2020 tarih ve 179 sayılı kararı ile kesinleşen Kartepe İlçesi sınırları kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonun Acısu (Tepetarla Mevkii)'ne ilişkin kısmı ile Kartepe Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 6 sayılı kararı, Belediyemiz Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 74 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Acısu (Tepetarla Mevkii)'ne ilişkin kısmı Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2020/1132 esas, 2021/1611 karar sayılı, 27.10.2021 tarihli kararı ile iptal edildiği ve alınan kurum görüşleri ile söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Teklif edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, değişikliğe konu alanın “Gelişme Konut Alanı” olarak düzenlendiği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- Mevcut planlı sahadaki ulaşım şeması ile bütünleşecek şekilde imar yollarının oluşturulduğu
- İptal edilen planlarda belirlenmiş olan nüfus değerini aşmayacak şekilde yoğunluk değeri verilmek sureti ile Konut Alanları düzenlendiği
- Eğitim, Park ve Dini Tesis ve Açık Spor Tesis Alanları oluşturularak nüfusun ihtiyacı olan donatıların alanın coğrafi özellikleri ve ulaşım şemasına göre konumlandırıldığı,
- Plan değişikliği kapsamında zemin, altyapı vb. hususlarda alınan kurum görüşlerinin plana aktarıldığı ve Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2020/1132 esas, 2021/1611 karar sayılı kararında belirtilen hususların yerine getirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411085547** (1/25000) ve **NİP-411085554** (1/5000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.03.2025

Sayf:





0004136843

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.03.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Tepetarla Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.02.b-2c-2d nazım imar planı paftaları dahilinde, Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2020/1132 esas, 2021/1611 karar sayılı kararı ile imar planları iptal edilen alana ilişkin 1/25000 ve 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, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Faruk KELEŞ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, 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 DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, 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