

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 22/05/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004249504



0004249504

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞIRCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.05.2025
	Karar No	279
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	01.04.2025	2025-4160645
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 15.05.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 279 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi G24-d-03-d nazım imar planı paftası, 316 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih, 89. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Derbent Mahallesi dahilinde, G24-d-03-d nazım imar planı paftası, 316 ada 1 No'lu parsel ile yönelik, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G24-d-03-d nazım imar planı paftası dahilinde maliye hazinesi mülkiyetinde yer alan 316 ada 1 No'lu parselin, 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulamasına tabi tutularak imar uygulaması ile tescil edildiği, üzerinde Kartepe Belediyesi'nin hizmet binasının bulunması gerekçesiyle; **"Kamu Hizmet Alanı"** kullanımının **"Belediye Hizmet Alanı"** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2025 tarih ve 4144395 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21 ve 22. Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...", şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2025 tarih ve 4140884 sayılı cevabi yazısı ile "...Söz konusu imar planı sonucu oluşacak otopark ihtiyacının parselin kendi içinde çözülmesi koşuluyla bahse konu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir.." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarih ve 4162011 sayılı cevabi yazısı ile "... Plan değişikliği teklifinin Derbent Mahallesinde bulunan 316 ada 1 parsel ile ilgili olduğu, bu taşınmazın "Kamu Hizmeti Alanı" kullanımından "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmek istendiği, Söz konusu taşınmazın DOP'tan Hazineye tescillendiği dolayısıyla herhangi bir özel/rantabl kullanıma konu edilemeyeceği, bu sebeple de yapılan plan değişikliğinin Hazine hak/tasarrufu bakımından anlamlı bir fark oluşturmayacağı rapor edilmiştir..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

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-411090168** şeklinde 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. 16.04.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi G24-d-03-d nazım imar planı paftası, 316 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye



Sayfı: 1