




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇAĞIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	19.10.2023
	Karar No	544
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2023	2023-3010453
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 19.10.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 544 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, İstasyon Mahallesi, G.24.a4 / d.1 ve G.24.a21.c, G24d.01.b. nazım imar planı paftaları, 290 ada 1 No'lu parsel ile 643 ada 4 No'lu parselin arasındaki 20 mt genişliğindeki imar yolunun mevcut arazi kullanımı doğrultusunda düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.04.2023 tarih ve 245 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G24.a4-G24.d1 ve G24a.21c ve G24d.01b nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 13.04.2023 tarih ve 245 sayılı kararı ile onaylanan, 27.07.2023-27.08.2023 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G24.a4-G24.d1 ve G24a.21c ve G24d.01b nazım imar planı paftaları, meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 290 ada 1 No'lu parsel ile 643 ada 4 No'lu parsel arasında yer alan ve kent içinde ana ulaşım güzergâhlarından biri olan bulvara cepheli parselleri barındıran 20 metre genişliğindeki imar yolunun bulunduğu alanda, mevcut arazi kullanımı incelendiğinde imar planları ile uyuşmayan kesimlerin olduğu tespit edilmiş olup, yapılaşmanın büyük oranda tamamlandığı bölgede fazladan kamu maliyetine sebebiyet vermemek adına söz konusu imar yolunun hâlihazırda yer alan üst yapılar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Daire Başkanlığımızca hazırlanarak sunulduğu, söz konusu plan değişikliğinin; alanda yer alan imar yolunun yer yer daraldığı göz önünde bulundurularak, güvenli bir ulaşım yolu oluşturulabilmesi amacıyla bahse konu imar yolunun tamamının 20 mt genişliğinin korunarak yol ekseninin yeniden düzenlenmesi suretiyle Belediyemiz Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 245 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı tespit edilmiştir.

Sadık YILMAZ, ilgide kayıtlı dilekçesi ile, söz konusu plan değişikliği sonucunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında B-4 yapılaşma koşuluna sahip T3 Ticaret Alanı kullanımında kalan maliki olduğu 238 ada 1 No'lu parselde yola terk işleminin hasıl olduğunu ve bu durumun tabanda inşaat alanında azalmaya yol açacağını ifade ederek bahse konu imar yolunun değişiklik öncesi haline dönüştürülmesi yönünde itiraz etmektedir.



Sonuç olarak, söz konusu itiraz yolun genişlemesi sonucu 238 ada 1 No'lu parselin batısında oluşan terk miktarının kuzeyde yer alan imar yoluna doğru genişletilerek fonksiyon sınırının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca kısmen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411001520** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 Sayılı Kanun'un 8-b, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.10.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.10.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, İstasyon Mahallesi, G.24.a4 / d.1 ve G.24.a21.c, G24d.01.b. nazım imar planı paftaları, 290 ada 1 No'lu parsel ile 643 ada 4 No'lu parselin arasındaki 20 mt genişliğindeki imar yolunun mevcut arazi kullanımını doğrultusunda düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.04.2023 tarih ve 245 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye