




T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	18.01.2024
	<b>Karar No</b>	53
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.12.2023	2023-3195516
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 18.01.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 53 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe İlçesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalleleri sınırları içerisinde Teleferik Hattı başlangıç noktası ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar planı.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalleleri, G24.d1 ve G24.d.08.a nazım imar planı paftası, Teleferik Projesi etrafında hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalle sınırları içerisinde bulunan Teleferik Hattı başlangıç noktası ve çevresine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 309 sayılı kararı ile onaylanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerine uygun olarak hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 19.10.2023 tarih ve 543 sayılı kararı ile onaylanan 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı tarafından projelendirilen ve Belediyemiz tarafından yapılması planlanan katlı otopark projesi ile imalatı tamamlanmak üzere olan teleferik yapısının mevcut plandaki kullanım sınırları ile uyuşmadığının tespit edilmesi üzerine Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığının 07.12.2023 tarih ve 3191688 sayılı yazısı ekindeki proje esas alınmak sureti ile kullanım sınırlarının düzenlenmesine yönelik nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir. Bahse konu plan değişikliği ile, katlı otopark projesi ve çekme mesafeleri göz önünde bulundurularak alanın kuzeyinden geçen 20,00 metre genişliğindeki yol yapının mevcuttaki yola sıfır halde konumlu olduğu kesimde kuzeye doğru kaydırılmış, yine katlı otopark projesi ve teleferik başlangıç noktasının yer aldığı kısım kapsamında, özel mülkiyete konu alanlarda yeni bir düzenlemeye gidilmeksizin, Belediyemiz tarafından yatırım yapılacak 110 ada 1 parsel içerisinde yer alan “**Turizm Tesis Alanı**”, “**Otopark Alanı**”, “**Teknik Altyapı Alanı**” ve “**Park Alanı**” kullanımlarının sınırlarında yerindeki imalat ve proje dikkate alınarak düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi kullanım sınırlarında yapılan değişikliklerin 1/25.000 ölçekli nazım imar planını da etkilemesi nedeni ile **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **1/25000 NİP-411042743** ve **1/5000 NİP-411042748** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.08.01.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.01.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe İlçesi, Derbent ve Şirinsulhiye Mahalleleri sınırları içerisinde Teleferik Hattı başlangıç noktası ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye