



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALİFİYA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.02.2024
	Karar No	116
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.01.2024	2024-3267533
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 15.02.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 116 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi (Tapuda: Ş.Köseköy), G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, “Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları dâhilindeki 160 ada 1 No’lu ve 161 ada 1 No’lu parseller ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 18.01.2024 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi (Tapuda: Ş.Köseköy), G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, “**Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde yer alan 160 ada 1 ve 161 ada 1 No’lu parseller ile civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi (Tapuda: Ş.Köseköy), G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, “**Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde yer alan ve meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Kültürel Tesis Alanı**”, meri uygulama imar planında yollardan 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.50 ve Yençok=5 Kat yapılaşma koşuluna sahip “**Kültürel Tesis Alanı**” kullanımında kalan 160 ada 1 No’lu parsel ile bu parselin civarındaki tescil harici alanın bir kısmı, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uygulama imar planında “**Park Alanı**” kullanımında kalan 161 ada 1 No’lu parsel ve civarındaki tescil harici alanın bir kısmı ile 160 ada 1 No’lu parsel ve 161 ada 1 No’lu parsel arasında uygulama imar planında geçen 7.00 metrelik imar yolunun “*bölgenin açık spor tesisleri ihtiyacını karşılanması*” amacıyla birleştirilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Spor Alanı**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yollardan 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=0.10 ve Yençok=2 Kat yapılaşma koşuluna sahip “**Açık Spor Tesisi Alanı**” olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, “*bölgenin açık spor tesisleri ihtiyacını karşılanması*” amacıyla hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, planlanan “Açık Spor Tesisi Alanı” için önerilen emsal değerinin kapalı alan ihtiyacını karşılamak hususunda yetersiz kalabileceği, planlama bölgesindeki diğer spor tesisleri ile uyumlu olacak şekilde belirlenmesinin uygun olacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; “Açık Spor Tesisi Alanı” yapılaşma koşulunun **E=0.20** olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411045573, UİP-411045574** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **30.01.2024**



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.02.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi (Tapuda: Ş.Köseköy), G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, “Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları dâhilindeki 160 ada 1 No’lu ve 161 ada 1 No’lu parseller ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Güler Şahin GENÇAY, Şenay ÖNDER, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Oğuzhan ARTUT, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER’in **KABUL**, İYİ Parti Meclis Grubu Üyesi; Nurettin BULUT ile Bağımsız aday Fevzi CANBAZ’ın **ÇEKİMSER**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Mehmet Nuri PAŞA, Özlem ÇANKAYA, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY’un **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye