

**Kartepe Belediye Meclisinin 2011 dönemi HAZİRAN ayı
1. Birleşiminin 1. Oturumu 02/06/2011 Perşembe günü saat
10.00'da yaptığı Meclis Toplantısına ait Tutanak Özeti'dir.**

Belediye Meclisi; Belediye Başkanı Şükrü KARABALIK'ın Başkanlığında 02/06/2011 PERŞEMBE günü saat 10.00'da Belediye Hizmet Binası Toplantı Salonunda toplandı.

Yoklama yapıldı.Yapılan yoklamada üyelerden Nilgün YILDIRIM, Zafer ARAT, Tacettin AKYOL, Yusuf ÖZDEMİR, Hüseyin BÜLBÜL, Şükrü DEMİRCİ, Kadir ŞAHİN, Ramazan TANRIVERDİ, Necati GÜNAY, Orhan AKYÜZ, Musa DEMİRTAŞ, Ercan AKÇİL, Hakkı TANDOĞAN, Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK, Bülent SARI, Muharrem GENÇ, Osman ÇAKAR, Hakan BEKİL, Erdoğan ÇALIŞKAN, Erol YILMAZ, Atilla ALTINKAYA ve Hasan Cemil ALTINKAYA'nın hazır olduğu, Şeref ŞENGÜL, Osman ORHAN ve Engin ÇAKMAK'ın katılmadığı anlaşıldı.

Başkanlık tarafından gelen evraktan;

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/06/2011 tarih ve 220 sayılı "Kartepe Arslanbey Kent Merkezi Bağlantı Yolu projesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili yazı gündeme alınması için meclise sunuldu. Gündeme alınmasına ve gündemin 10. maddesi olarak görüşülmesine oybirliği ile karar verildi.

Bir evvelki 09/05/2011 tarihli meclis toplantısına ait tutanakta değiştirilecek herhangi bir husus olmadığına, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 46- Tarifeler Komisyonunun 12/05/2011 tarihli "Reklam panoları ücret tarifesi" ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

YAPILACAK İŞ : Reklam Yayını, Tanıtım Afişi, İlanlar
SÜRE : 1 Günlük
BEDELİ : 1 Adet Reklam Panosu (billboard) için 50,00.(Elli)TL.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97. maddesine istinaden hazırlanan Belediyemiz faaliyetlerinin tanıtımı, etkinliklerinin duyurulması ve ilanlarımızın yayınlanması amacıyla İlçemizin belirli noktalarına konulmuş bulunan reklam panolarının (billboard) Belediyenin öngördüğü nokta ve tarihlerde kiraya verilmesi için düzenlenen ücret tarifesinin Tarifeler Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/f maddesi gereğince oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 47- İmar Komisyonunun 10/05/2011 tarihli "Suadiye mevki, 1522 ve 1523 no'lu parsellere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe İlçemiz sınırları içerisinde Suadiye Çepni Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında G24D-06B nolu paftada bulunan 1523 ve 1522 nolu parselin mülk sahipleri konut alanı içerisinde kalan taşınmazın "dini tesis alanı" olarak düzenlenmesi için belediyemize uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

İlçemiz Suadiye mevki, G24d.06b pafta, 1523 ve 1522 nolu parsellere ait “**Konut Alanının Dini Tesis Alanına**” dönüştürülmesi ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.03.2011 tarih ve 194 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bu kapsamda onaylanan nazım imar planı doğrultusunda G.24.d.06.b.2.b uygulama imar plan pafta 1523 ve 1522 nolu parselde müdürlüğümüzce uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır. Teklif edilen plan değişikliğinin incelenmesi neticesinde;

Suadiye mevki Çepni Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 1523 ve 1522 nolu parseller konut alanı içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle cami alanının bulunduğu bölge 1/5000 nazım imar planı temel alınarak “**dini tesis alanı**” olarak teklif edilmiştir. Dini tesis alanının yapılanma koşulları E:0.50, Hmax:9.50m olarak belirlenmiştir. 1523 ve 1522 nolu parsellerin mülkiyet durumu özel şahıslara ait olup, plan değişikliği yapılması ile ilgili muvafakatları alınmıştır.

Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 48- İmar Komisyonunun 11/05/2011 tarihli “Suadiye mevki, 2744 no'lu parselde ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Suadiye mevki, G24d.02d.4a ve G24d.02d.4d paftaları sınırları içerisinde bulunan, “**Sanayi Depolama Alanı, Park Alanı ve Meskûn Konut Alanı**” kullanımında kalan 2744 nolu parselde ait mevcut kullanımlar dikkate alınarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebinin incelenmesi neticesinde;

Alt ve üst ölçekli plan ilişkisinin sağlanması açısından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi belediyemizce hazırlanmış, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi onayına sunulacaktır. G24d.02d.4a ve G24d.02d.4d Uygulama imar planı paftası 2744 nolu parselin mülkiyeti özel şahsa ait olup plan değişikliği ile ilgili muvafakatları alınmıştır. Söz konusu plan değişikliği aynı parsel içerisinde yapılmakta olup kamu yararı, donatı eksilmesi açısından herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.

Uygulama ve Nazım İmar Plan değişikliği ile sanayi alanından 1080 m² çıkartılıp, 1334 m² konut alanı eklenmiştir, yeşil alanlarda ise herhangi bir alansal değişiklik olmamıştır. Mevcut planda bulunan yeşil alan sürekliliği ve donatı alanlarının ilişkisinin yeşil alanlarla sağlanması, kurgusu plan değişikliği teklifinde de korunmaya çalışılarak, sanayi ve konut alanlarını yeşil alanla ayrılmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında bulunan 20 ve 15 metrelik yollar plan bütünlüğü sağlanması açısından nazım imar planı doğrultusunda düzenlenmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 49- İmar Komisyonunun 12/05/2011 tarihli “Uzunçiftlik mevki, 487 ada, 5 no'lu parselde ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Uzunçiftlik Mevkii, Konak Mahallesi, G24a.22d.4d ve G24d.02a.1a İmar Planı paftalarında bulunan, 487 ada 5 nolu “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**”

kullanımında olan parselin “Sağlık Tesisi Alanı” olarak dönüştürülmesi ile ilgili Kocaeli Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı teklifi belediyemize sunulmuştur.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 487 ada, 5 no’lu parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde;

Mevcut uygulama imar planlarında D100 karayolu ana ulaşım arterine cepheli “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**” kullanımı alanda kalan, 487 ada 5 nolu parselin kullanımının, “**Özel Sağlık Tesis Alanı**” olarak düzenlenmesi önerilmiştir. Tesis için önerilen alan 3194 Sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik EK-1a ve EK-1c’de belirtilen donatı alan büyüklükleri ile ilgili standartlara uygun olduğu görülmüştür.

Özel sağlık tesisi alanı olarak önerilen parselde mevcut planındaki çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak Emsal:1,20 ve Hmax: 3 kat olacak şekilde imar durumu önerilmiştir. Parselin D100 karayoluna cepheli kısmında yapı yaklaşma sınırları 20 metre, imar yoluna 10 metre ve komşu mülkiyete 5 metre olacak şekilde mevcut planındaki yapı yaklaşma sınırları dikkate alınarak korunmuştur.

Önerilen değişiklikle herhangi bir donatı kaybı önerilmemiş, aksine özel donatı alanlarında artış sağlanmıştır.

Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 50- İmar Komisyonunun 13/05/2011 tarihli “Maşukiye ve Uzuntarla mevkiilerini birbirine bağlayan Uzuntarla Caddesi ile Acısu ve İbrikdere mevkiilerini birbirine bağlayan Şehit Hakan Caddelerini kapsayan alana ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Uzuntarla – Acısu G24d.3a.3a, G24d.3a.4b, G24d.3a.4c, nolu uygulama imar paftalara ait “**Şehit Hakan Caddesi**” ile Maşukiye - Uzuntarla G24d.3b.4c nolu uygulama imar paftalarına paftaya ait “**Uzuntarla Caddesi**” yollarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının olmadığından Kocaeli Büyükşehir Belediyesi yatırım programına almamaktadır. İmar yollarının işlenmediği eksik olan uygulama imar planı paftalarına işlenmesi gerekmektedir. Bu nedenle söz konusu imar yollarının Kocaeli Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesi dairesince talep edilmiştir.

İlçemiz Uzuntarla İbrikdere- Acısu G24d.3a.3a, G24d.3a.4b, G24d.3a.4c, nolu paftalara ait “**Şehit Hakan Caddesi**” ve Maşukiye - Uzuntarla Kazakburun Mevkii G24d.3c.1b nolu paftaya ait “**Uzuntarla Yol Projesi**” ile ilgili, Kocaeli Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Dairesince önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planları incelendiğinde;

Hâlihazırdaki yol güzergâhı dikkate alınarak planlanan yol projeleri, Sapanca İkileme Yol Projesi ile D-100 Karayolu arasındaki ulaşım bağlantısının sağlanmasında önemli bir yere sahiptir. “**Şehit Hakan Yolu Projesi**” 15 metre, “**Uzuntarla Yolu Projesi**” ve bağlantı yolu 1/5000 Nazım İmar Planı esas alınarak 12 metre olarak planlanmıştır. Önerilen Proje doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi önerilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 51- İmar Komisyonununun 18/05/2011 tarihli “Rahmiye mevki, G24d.01a ve G24d.01d nazım imar planı paftasında tarımsal niteliği korunacak alanda kalan konut yerleşim alanlarının, tarım alanından çıkarılmasında kamu yararı olduğuna dair karar alınması” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Rahmiye Mahallesi, G24d.01a, G24d.01d paftalarında yer alan, ekli planda işaretli parseller 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda kalmakta olup mevcut durumda konut kullanımındadır. Söz konusu parsellerin mevcut konut kullanımında planlanabilmesi için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 13.maddesi “d” bendi gereğince Toprak Koruma Kurulu’nun uygun görüş vermesi ve İçişleri Bakanlığı’nın “Kamu Yararı Kararı” alması gerekmektedir.

19.07.2005 Tarih ve 25880 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13.maddesi (d) bendi ve Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü’nün 22 Aralık 2010 tarih ve 93574 sayılı Talimat-1 gereğince “Konut Alanı” olarak planlanması yönünde “Kamu Yararı Kararı” alınması teklif edilmektedir.

- Kamu yararı kararı alınacak parsellerin tamamı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ‘Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar’ (TNKA) içerisinde kalmaktadır.

- 5403 Sayılı Yasanın 3. Maddesi ‘e’ bendi Mutlak Tarım Arazisi (Tarımsal Niteliği Korunacak) tanımını; **“Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri,”** olarak tanımlamaktadır.

- Yasada tanımlanan faaliyetlerin ve toprak özelliklerinin çoğunun bahse konu parsellerde mevcut olmadığı görülmüştür.

- Arazide yapılan incelemeler neticesinde sözü edilen parsellerin çoğunun köy zamanından yapılaşmaların tamamlandığı şundaki kullanımda tarımsal faaliyetinin yapılmadığı tespit edilmiştir.

- Kamu yararı kararı alınacak parsellerin, Rahmiye Köyü Tüzel Kişiliği zamanından yerleşik sağlıklı yapılaşmaların bertaraf edilmesi halinde bile sözü edilen parsellerin tarımsal amaçla kullanılması geri dönüşümü olanaksızdır.

- Söz konusu parseller Rahmiye Mahallesi merkezinin etrafında ekonomisi merkeze bağlı gelişen, merkezin konut ve barınma ihtiyaçlarını karşılayan ikinci derece yerleşim yerleridir.

- Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak belirlenen alanların mevcut yerleşim alanları arasında parçalı olarak yer almasından dolayı bütünselliğini yitirerek tarımsal alan özelliğini koruyamayacaktır.

- G24d. 01a İmar paftasında bulunan parsellerin tamamının tapu kaydı ‘arsa’ vasıflı olduğu mutlak tarım arazisi olacak boyutlarda olmadığı, parsellerin %70 mertebesinde yapılaşmanın tamamlandığı tüm alt ve üst yapı ile kamu yatırımları tamamlanmıştır.

Sonuç olarak Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılarak onaylanan 1/25000 Kocaeli ve 1/5000 Ölçekli Kartepe Nazım İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (Mutlak Tarım Arazisi) olarak belirlenen; G24d.01a pafta 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 adalardaki parsellerin tamamı ile 185 ve 102 adadaki parsellerin bir kısmı, G24d.01d pafta 161 ada 1, 2- 162 ada 6, 7, 8- 164 ada 37- 165 ada 3, 7, 36, 43, 47, 48- 166 ada 1, 4, 5, 27, 28, 29, 30, 31- 177 ada 3, 4, 5- 176 ada 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14- 175 ada 1, 5,11- 167 ada 13- 151 ada 15, 18, 21, 35- 149 ada 6, 9, 19- 165 ada 50, 148 ada 29, 150 ada 1 parsellerin tamamının ‘konut alanı’ olarak planlanabilmesi için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı

Kanunu'nun 13.maddesi (d) bendi ve Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğünün 22 Aralık 2010 tarih ve 93574 sayılı Talimat-1 gereğince "Konut Alanı" olarak planlanması yönünde "Kamu Yararı Kararı" alınmasının kabulüne oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 52- İmar Komisyonunun 23/05/2011 tarihli "Eşme mevkiine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı" ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlar ve arazi üzerinde çalışmalara devam edildiğinden konunun neticelendirilerek bir raporla meclise sunulmak üzere İmar Komisyonuna havalesine, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 53- İmar Komisyonunun 25/05/2011 tarihli "Acısu mevki, 276 no'lu parselde ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Acısu Mevkii, G24d.3d.2d uygulama imar plan paftasında bulunan, "Bakım, Akaryakıt İstasyonu Alanı" kullanımında kalan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile "Kanopi ve Pompa Tesisleri" için onanlı imar planında belirtilen 25 metrelik yapı yaklaşma sınırının Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerinin 26. maddesi gereği 5 metre olarak düzeltilmesini, ayrıca Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13/01/2011 tarih ve 176 sayılı meclis kararı ile Akaryakıt İstasyonlarının yükseklik değerinin 5.50 metreden 7.00 metreye çıkarılması ile üst ölçekli plan kararlarına uygunluğu sağlamak amaçlı 276 nolu parseldeki yüksekliğin 7.00 metre olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki planlama kararlarına uygun şekilde yeniden düzenlenmesi teklif edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde "akaryakıt istasyonu" kullanımında kalan 276 nolu parselde yapı çekme mesafesi ile yer altı yakıt tanklarının karayolları istimlak sınırından en az 25 metre, kanopi ve yakıt pompalarının ise en az 5 metre geride olması ile ilgili Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü tarafından 24/05/2011 tarih ve 14593 sayılı yazı ile uygum görüş bildirilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 54- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16/05/2011 tarih ve 288 sayılı "Kartepe, Ş.Kumlaçiftliği, 342 ada, 1 no'lu parselde mülkiyeti Belediyemize ait 77/490 m2 hissenin Maliye Hazinesi adına bedelsiz devri" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe, Ş.Kumlaçiftliği, 342 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı 490 m2 yüzölçümlü arsadaki 77 m2'lik Belediyemiz hissesinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki amacına uygun hizmetlerde kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d maddesi gereğince diğer hissedar olan Maliye Hazinesi adına bedelsiz devredilmesine, oybirliği ile karar verildi.

10- Plan ve Proje Müdürlüğünün 01/06/2011 tarih ve 220 sayılı "Kartepe Arslanbey Kent Merkezi Bağlantı Yolu projesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz yatırım projeleri kapsamında “Kartepe Arslanbey Kent Merkezi Bağlantı Yolu” projesine ait Arslanbey mevki, G24d.01c.1b, G24d.01c.1c, G24d.01c.4b ve G24d.01c.4c paftalarını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre Belediye Meclisince onaylanması konusunun incelenerek bir raporla meclise sunulmak üzere İmar Komisyonuna havalesine, oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanlığına hitaben yazılmış olan Osman ORHAN ve Engin ÇAKMAK’a ait izin dilekçeleri meclise sunuldu. Mazeretleri nedeniyle izinli sayılmalarına oybirliği ile karar verildi.

Gündemde görüşülecek başka konu olmadığından Haziran ayı toplantısının kapatılmasına karar verildi.

Şükrü KARABALIK
Belediye ve Meclis Başkanı

Orhan AKYÜZ
Katip

Şükrü DEMİRCİ
Katip