

Kartepe Belediye Meclisinin 2011 dönemi EKİM ayı
1. Birleşiminin 1. Oturumu 04/010/2011 Salı günü saat
10.00'da yaptığı Meclis Toplantısına ait Tutanak Özettir.

Belediye Meclisi; Belediye Başkanı Şükrü KARABALIK'ın Başkanlığında 04/10/2011 SALI günü saat 10.00'da Belediye Hizmet Binası Toplantı Salonunda toplandı.

Yoklama yapıldı. Yapılan yoklamada üyelerden Nilgün YILDIRIM, Zafer ARAT, Tacettin AKYOL, Yusuf ÖZDEMİR, Şeref ŞENGÜL, 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, Osman ORHAN ve Engin ÇAKMAK'ın katılmadığı anlaşıldı.

Bir evvelki 06/09/2011 tarihli meclis toplantısına ait tutanakta değiştirilecek herhangi bir husus olmadığına, oybirliği ile karar verildi.

Başkanlık tarafından gelen evraktan;

-İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden gelen 03/10/2011 tarih ve 2741 sayılı "Uzuntarla, 319 ada, 1 nolu parsel üzerinde bulunan zemin+3 katlı binanın Kocaeli İl Emniyet Müdürlüğüne tahsisi" hakkındaki yazı gündeme alınması için meclise sunuldu. Gündeme alınmasına ve gündemin 24. maddesi olarak görüşülmesine oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 65- Türlü İşler Komisyonunun 14/09/2011 tarihli "Acısu mevkii, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, Gülseven Caddesinde yeni yapılmakta olan parka isim verilmesi" ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Acısu mevkii, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, Gülseven Caddesinde yeni yapılmakta olan park alanına "**Fatih Sultan Mehmet Gençlik Parkı**" adının verilmesine 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/n maddesi gereğince oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 66- Türlü İşler Komisyonunun 21/09/2011 tarihli "Köseköy mevkii, Hacı Mustafa Mahallesi, Şehit Mahmut Sokakta yeni yapılmakta olan parka isim verilmesi" ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Köseköy mevkii, Hacı Mustafa Mahallesi, Şehit Mahmut Sokakta yeni yapılmakta olan park alanına "**Şehit Mahmut Demirel Parkı**" adının verilmesine 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/n maddesi gereğince oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 67- İmar Komisyonunun 08/09/2011 tarihli "Uzunçiftlik mevkii, G24a.21c.3a, 3b uygulama imar planı pafta, 322 ada, 1, 2, 6 ve 7 nolu parsellerde uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21c.3a, 3b uygulama imar planı paftasında bulunan, "Sanayi Alanı" kullanımında kalan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının imar adası ve yol akslarındaki düzenlemeler ile ilgili belediyemize uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Kocaeli ili, Kartepe ilçesi, 1/5000 ölçekli G24a.21c nolu nazım imar planında, 322 adada yapılan nazım imar planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 12/05/2011 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile 322 ada, 1, 2, 6 ve 7 nolu parsel ile sulama kanalı arasında kalan sınırlarının mevcut mülkiyet sınırları esas alınarak düzenlendiği, 322 nolu imar adasının kuzeybatısından cephe aldığı 20 metrelik imar yolu boyunca mülkiyet durumu ve zemindeki mevcut kullanımlar dikkate alınarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile herhangi bir donatı kaybı olmadığı, “Dere ve Sanayi alanı” kullanımları arasında 5.00 metrelik yaya yolu servis amaçlı planlandığı görülmüştür. Yapılanma koşulu olarak Kartepe genelindeki Sanayi Alanlarında uygulanan Emsal:0.80, H_{max}: Serbest olarak düzenlenmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri 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: 68- İmar Komisyonunun 09/09/2011 tarihli “Arslanbey-Atakent Konutları, Birlik Sokak No:12 adresinde park alanı içerisindeki binanın kullanılması ve kiraya verilmesi” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Arslanbey-Atakent Konutları, Birlik sokak No:12 adresinde, imar planında park alanı içerisinde Büfe, Çayhane, Wc'den oluşan 250 m2 mevcut sökülür, takılır elemanlarından oluşan bina bulunmaktadır.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri 2.9.1.1.Parklar ve Dinlenme Alanları başlıklı bölümünde “Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan temelsiz sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması ve Belediye Meclisi kararı alınması koşulu ile büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc'den başka tesis yapılamaz. Kalıcı olmayan bu yapılarıdaki maksimum yükseklik H=3.00 metreyi ve maksimum emsal E=0.04'ü ancak hiçbir koşulda toplam yapı alanı 200 m2 geçemez. Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan 5000 m2 ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı değerlendirebilir.” denilmektedir.

Bahse konu binanın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesine göre 10 yıl süre ile kiraya verilmesi, kiralama işlemi için Encümene yetki verilmesi, Belediyemizce ihtiyaç görülmesi durumunda mevcut binanın onarım ve bakımı yapılarak estetiğin sağlanması veya yıkılarak İmar planında belirtilen amaca uygun ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2.9.1.1.no'lu plan hükmüne uygun olarak yeniden kiracı tarafından bina yapılması hususlarının; Kartepe genelinde uygun olmayan örnek teşkil edeceğinden reddine, Bülent SARI, Hakan BEKİL ve Erdoğan ÇALIŞKAN'ın red oyuna karşılık, oyçokluğu ile karar verildi.

KARAR NO: 69- İmar Komisyonunun 09/09/2011 tarihli “Uzunçiftlik mevki, Konak Mahallesi, Cengiz Topel Caddesi No:9 adresinde park alanı içerisindeki mevcut binanın kullanılması” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Uzunçiftlik mevki, Konak Mahallesi, Cengiz Topel Caddesi No:9 adresinde G24d.02a.1a imar paftasında, 409 ada içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olan saha içerisinde 250 m2 prefabrik mevcut bina bulunmaktadır.

Bahse konu bina 2008 yılında Elyapı İnş.Ltd.Şti. tarafından yapılmış olup, 18/05/2010 tarihli devir protokolü ile Belediyemize devredilmiştir.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri 2.9.1.1.Parklar ve Dinlenme Alanları başlıklı bölümünde “Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan temelsiz sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması ve Belediye Meclisi kararı alınması koşulu ile büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc’den başka tesis yapılamaz. Kalıcı olmayan bu yapılardaki maksimum yükseklik H=3.00 metreyi ve maksimum emsal E=0.04’ü ancak hiçbir koşulda toplam yapı alanı 200 m² geçemez. Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan 5000 m² ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı değerlendirebilir.” denilmektedir.

Park alanındaki bahse konu mevcut binanın park alanı yapıncaya kadar mevcut haliyle kullanılmasına, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 70- İmar Komisyonunun 15/09/2011 tarihli “Arslanbey mevki, G24d.01d.3b pafta, 113 ada, 1 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Arslanbey Mevkii, G24d.01d.3b pafta sınırları içerisinde bulunan, “İlköğretim ve Ortaöğretim Tesis Alanı ile Kültürel Tesis Alanı” kullanımında kalan 113 ada 1 nolu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Arslanbey Mevkii, G24d.01.d nolu paftayı kapsayan 113 ada 1 nolu parsel için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.06.2011 tarih ve 343 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile bölgedeki nüfus hareketleri ve halkın talepleri doğrultusunda “Özel Eğitim Tesisi” ihtiyacının karşılanması amaçlı planlanan “İlköğretim ve Ortaöğretim Tesis Alanı ile Kültürel Tesis Alanı” kullanımında bulunan 113 ada 1 nolu parselin 12364 m² lik alanının gerektiğinde ilköğretim, ortaöğretim tesisi ve yurt alanı olarak kullanılması amaçlı **“İlköğretim ve Ortaöğretim Tesis Alanı”** kalan 7213 m² lik kısmının ise **“Kültürel Tesis Alanı”** olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile “İlköğretim - Ortaöğretim Tesis Alanı ve Kültürel Tesis Alanı”nın yapılanma koşulları çevresindeki yapıların yüksekliği ve yoğunluğu doğrultusunda Emsal:1.00, h_{max}:3 kat olarak belirlenmiş olup, kentsel sosyal donatı alanları 1/5000 ölçekli nazım imar planı genel plan kararları doğrultusunda bütüncül bir şekilde düzenlenmiştir.

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

KARAR NO: 71- İmar Komisyonunun 19/09/2011 tarihli “Uzunçiftlik mevki, G24a.21c.3d pafta, 299 ada, 8 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21.c.3d pafta sınırları içerisinde bulunan, “Dini Tesis ve Tali İş Merkezi Alanı” kullanımları arasında kalan yapının üzerinden geçen 7.00 metrelik yaya yolunun kaldırılması ile ilgili 299 ada 8 nolu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 299 ada 8 nolu parselde yer alan ruhsatlı yapının üzerinden geçen 7.00 metrelik yaya yolunun kaldırıldığı, yaya yolunun devamında gelen otopark alanının ise park alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi aynı parsel içerisinde yapılmakta olup kaldırılan yol ve otopark alanının genel plan kararları çerçevesince kamu yararı, donatı eksilmesi açısından herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.

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

KARAR NO: 72- İmar Komisyonununun 20/09/2011 tarihli "Sarımışe mevki G24d.01a.2b, 2c, G24d.01b.1a, 1b, 1c, 1d, 2d nolu paftaları kapsayan 501 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 2772, 607, 534, 533, 532 ve 188 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Sarımışe Mevkii, pafta sınırları içerisinde bulunan, "Hipodrom, Tali İş Merkezi Alanı" kullanımları ile "20.00 ve 12.00 metrelik kent içi imar yolu" kullanımında kalan 501 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 2772, 607, 534, 533, 532 ve 188 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Sarımışe Mevkii, G24d.01a,1b nolu nazım imar planında, 501 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 2772, 607, 534, 533, 532 ve 188 nolu parsellere ait "Hipodrom, Tali İş Merkezi Alanı" kullanımları ile "20.00 metrelik kent içi imar yollarının düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2011 tarih ve 344 sayılı kararı ile onanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mevcut hipodrom alanının yeniden faaliyete geçirilmesi ve içinde barındıracağı kompleksler gereği Emsal: 0.15 hmax:9.50 metre, tali iş merkezi alanının ise Emsal: 1.20 hmax:9.50 metre olarak çevresindeki kentsel dokunun bütünlüğüne aykırı olmayacak şekilde belirlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile 12.00 metrelik imar yolları "tali iş merkezi ve hipodrom alanı"nın servis almasını sağlayacak şekilde planlanmış olup, 20.00 metrelik kent içi imar yolları ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı genel plan kararları doğrultusunda bütüncül bir şekilde düzenlenmiştir.

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

KARAR NO: 73- "K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları" Belediyemiz Meclisininin 04/04/2011 tarih 33 sayılı kararı ile kabul edilerek, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisininin 12/05/2011 tarih ve 305 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereği 14/06/2011 – 14/07/2011 tarihleri arasında yasal askı içerisinde yapılan itirazlar ile ilgili İmar Komisyonununun 21/09/2011 tarihli raporu okunarak,

Yapılan müzakere neticesinde;

1. Suadiye Mevkii, G24d.02d.2a, 2d Uygulama İmar Planı Paftası, 114 nolu parsel askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile 12.00 m.'lik imar yolu" olarak planlanmış olup, Ali Sinan SALMANKURT söz konusu parselinin üzerinden geçen 12.00 m.'lik imar yolunun parselin doğusundan geçirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde uygun görülmemekle reddine,

2. Suadiye Mevkii, G24d.02d.1b Uygulama İmar Planı Paftası, 9, 10, 11, 12, 63, 64, 65, 66, 67 nolu parseller askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma, Yönetim Merkezi ve Kanal Alanı ile 20.00, 15.00 ve 12.00 m.'lik imar yolu" olarak planlanmış olup, Kenan MALKOÇ söz konusu parsellerin "Spor Alanı" olarak düzenlenerek yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan uygun görülmemekle reddine,

3. Suadiye Mevkii, G24d.02d.2a, 2d Uygulama İmar Planı Paftası, 114 nolu parsel askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile 12.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Şaban Aydın SALMANKURT söz konusu parselinin üzerinden geçen 12.00 m.’lik imar yolunun parselin doğusundan geçirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde uygun görülmemekle reddine,

4. Suadiye Mevkii, G24d.02d.2a, 2b Uygulama İmar Planı Paftası, 124 ada 61 nolu parsel askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile 20.00 ve 15.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Arkas Holding A.Ş. söz konusu parselinin üzerinden geçen 15.00 m.’lik imar yolunun trafik güvenliği açısından kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde 15.00 m.’lik imar yolunun kaldırılması suretiyle talebi uygun görülmekle kabulüne,

5. Suadiye Mevkii, G24d.02d.1b Uygulama İmar Planı Paftası, 9, 10, 11, 12, 63, 64, 65, 66, 67 nolu parseller askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma, Yönetim Merkezi ve Kanal Alanı ile 20.00, 15.00 ve 12.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Hasan H. ŞEN söz konusu parsellerin “Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı” olarak düzenlenerek yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan uygun görülmemekle reddine,

6. Suadiye Mevkii, G24d.02d.1b Uygulama İmar Planı Paftası, 98 nolu parsel askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma, Teknik Altyapı ve Otopark Alanı ile 15.00, 12.00 ve 10.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Erdoğan YILMAZ söz konusu parselinin “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesinden dolayı yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde uygun görülmemekle reddine,

Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 74- İmar Komisyonununun 22/09/2011 tarihli “Park alanlarına yapılacak tesisler” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Maşukiye mevkii, Çınarlı Mahallesi, 1 pafta, 18 parseldeki park alanı, Sarımeşe mevkii, Kızılcık Mahallesi, Deliorman Sokaktaki park alanı ile Köseköy mevkii, Ulus Mahallesi, Darı sokaktaki park alanlarına, 1/5000 ölçekli Kartepe Planlama Bölgesi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2.9.1.1. no’lu plan hükümlerine uygun tesisler yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Söz konusu park alanlarında nazım imar planı plan notunda tanımlanan tesislerin yapılabilmesi için; Kartepe Planlama Bölgesi İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri 2.9.1.1.Parklar ve Dinlenme Alanları başlıklı bölümünde “Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan temelsiz sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması ve Belediye Meclisi kararı alınması koşulu ile büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc’den başka tesis yapılamaz. Kalıcı olmayan bu yapılardaki maksimum yükseklik H=3.00 metreyi ve maksimum emsal E=0.04’ü ancak hiçbir koşulda toplam yapı alanı 200 m² geçemez. Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan 5000 m² ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı değerlendirilebilir.” denilmektedir.

Bahse konu park alanlarında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2.9.1.1. no’lu plan hükmüne uygun tesislerin yapılmasına, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 75- İmar Komisyonununun 22/09/2011 tarihli “Uzunçiftlik mevki G24a.21c.1d, 1c, 2d, 2c, 2b, 3d, 3c, 3b, 3a, 4b ve G24.a.22d.1b, 1c, 4d, 4a nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe İlçemiz, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde planlanan “Sanayi Alanı” kullanımlarının “yoğunluk ve yükseklik değerleri” alt ölçekli plan kararlarında farklılık göstermesi nedeni ile gelecekteki ihtiyaçlar ve bölgede bulunan sanayi alanlarındaki yapılanma koşullarının bütünselliğini sağlamak amaçlı Uzunçiftlik Mevkii, “Sanayi Alanı” kullanımı yapılanma koşullarının çevresindeki yapıların karakteri ve Kartepe genelindeki bütüncül planlama yaklaşımı doğrultusunda düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile “Sanayi Alanı” kullanımı yapılanma koşullarının Emsal: 0.80, h_{max} : Serbest olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi genel plan kararları çerçevesince kamu yararı ve çevresindeki kentsel dokunun yapılanma koşulları açısından herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri 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: 76- İmar Komisyonununun 23/09/2011 tarihli “Sapanca İkileme Yol Projesi sınırları içerisinde ve çevresinde bulunan “Trafo Yerleri”nin düzenlenmesi ile ilgili G24d.02a.1d , G24d.03d.2d, G24d.03c.1c nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz sınırları dâhilinde planlanan “Sapanca İkileme Yol Projesi” güzergâhı üzerinde bulunan mevcut trafo yerlerinin yol projesi sınırı içerisinde kalmasından dolayı alternatif trafo yerlerinin düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

G24d.02a.1d, G24d.03d.2d, G24d.03c.1c nolu paftaları kapsayan “Sapanca İkileme Yol Projesi” 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 14.02.2011 tarih ve 422 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile trafo yerlerinin bölgedeki mevcut arazi kullanımı ve mülkiyet durumu dikkate alınarak düzenlendiği ve genel plan kararları çerçevesince kamu yararı ve çevresindeki kentsel doku açısından herhangi bir sorun teşkil etmediği tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri 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: 77- İmar Komisyonununun 23/09/2011 tarihli “Suadiye mevki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu değişikliği” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

İmar planı notu ile ilgili çalışmalara devam edildiğinden konunun neticelendirilerek bir raporla sunulmak üzere İmar Komisyonuna havalesine, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 78- İmar Komisyonununun 27/09/2011 tarihli “Rahmiye mevki, G24d.01d.2d, 3a pafta, 181 ada, 9 nolu parsel ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Rahmiye Mevkii, G24d.01d.2d,3a pafta sınırları içerisinde bulunan, “Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı” kullanımında kalan 181 ada 9 nolu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Rahmiye Mevkii, G24d.01.d nolu paftayı kapsayan 181 ada 9 nolu parsel için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2011 tarih ve 420 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile hâlihazırda faaliyet gösteren Akaryakıt İstasyonunun imar planlarına işlenmesi amacı ile 181 ada 9 nolu parselin “Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı” olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile “Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı”nın yapılanma koşulları 1/5000 ölçekli nazım imar plan hükümleri doğrultusunda Emsal:0.30, h_{max} :7.00 metre olarak belirlenmiş olup, nazım imar plan kararları doğrultusunda bütüncül bir şekilde düzenlenmiştir.

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

KARAR NO: 79- İmar Komisyonunun 28/09/2011 tarihli “Arslanbey-Atakent Konutları, Birlik Sokak No:10-A, 10-B ve 10-C adresinde imar planında park alanı içerisinde faaliyet gösteren prefabrik mevcut binaların kullanılması ve kiraya verilmesi” ile ilgili raporunun okunması sonucu,

Yapılan müzakere neticesinde;

Arslanbey-Atakent Konutları, Birlik sokak No:10-A adresinde imar planında park alanı içerisinde Atakent Birlik Taksi olarak faaliyet gösteren 10 m² seyyar prefabrik yapı, 10-B adresinde kırtasiye, fotokopi faaliyetinde bulunan 20 m² prefabrik yapı, 10-C adresinde köfteci olarak faaliyet gösteren 30 m² mevcut sökülür takılır elemanlardan oluşan binalar bulunmaktadır.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri 2.9.1.1.Parklar ve Dinlenme Alanları başlıklı bölümünde “Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan temelsiz sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması ve Belediye Meclisi kararı alınması koşulu ile büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc'den başka tesis yapılamaz. Kalıcı olmayan bu yapılarıdaki maksimum yükseklik $H=3.00$ metreyi ve maksimum emsal $E=0.04$ 'ü ancak hiçbir koşulda toplam yapı alanı 200 m² geçemez. Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan 5000 m² ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı değerlendirilebilir.” denilmektedir.

Bahse konu binaların 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine göre 10 yıl süre ile kiraya verilmesine, kiralama işlemi için Encümene yetki verilmesine, Belediyemizce ihtiyaç görülmesi durumunda mevcut binaların onarım ve bakımı yapılarak estetiğin sağlanması veya yıkılarak İmar planında belirtilen amaca uygun ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2.9.1.1.no'lu plan hükmüne uygun olarak yeniden kiracılar tarafından bina yapılması hususlarının; Kartepe genelinde uygun olmayan örnek teşkil edeceğinden reddine, Bülent SARI, Hakan BEKİL ve Erdoğan ÇALIŞKAN'ın red oyuna karşılık, oyçokluğu ile karar verildi.

KARAR NO: 80- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20/09/2011 tarih ve 2614 sayılı “Eski Büyük Derbent Hizmet Binası zemin katında 30 m² kullanım alanı bulunan büronun Derbent PTT Şubesi olarak kullanılmak üzere Kartepe PTT Merkez Müdürlüğüne tahsis” hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Büyük Derbent, Ahmet Lütfü Arat Bulvarı, Adacık Sokak, No:8 adresinde ve tapuda 544 no'lu parsel üzerinde Belediyemize ait hizmet binasının zemin katında 30 m2 kullanım alanı bulunan büronun, Derbent PTT Şubesi olarak kullanılmak üzere Kartepe PTT Merkez Müdürlüğüne (PTT'nin özelleşmesi veya şirketleşmesi durumunda kira şerhinin konulması şartı ile) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d maddesi gereğince 5 (Beş) yıllığına bedelsiz olarak tahsisinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesince kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

17- Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 26/09/2011 tarih ve 475 sayılı "Park alanında yapılacak tesisler" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Acısu mevkii, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, Gülseven Caddesinde bulunan park alanına 1/5000 ölçekli Kartepe Planlama Bölgesi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2.9.1.1. no'lu Plan hükümlerine uygun tesisler yapılmasına ilişkin konunun incelenerek bir raporla meclise sunulmak üzere İmar Komisyonuna havalesine, oybirliği ile karar verildi.

18- Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 26/09/2011 tarih ve 449 sayılı "2012 Mali Yılı Performans Programı" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

2012 Mali Yılı Performans Programı Tasarısına ilişkin konunun incelenerek bir raporla meclise sunulmak üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesine, oybirliği ile karar verildi.

19- Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 26/09/2011 tarih ve 448 sayılı "2012 Mali Yılı Bütçesi" ile ilgili yazısı,

Yapılan müzakere neticesinde;

2012 Mali Yılı Bütçe Tasarısına ilişkin konunun incelenerek bir raporla meclise sunulmak üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesine, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 81- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2011 tarih ve 2705 sayılı "Mülkiyeti Belediyemize ait Maşukiye, 39 pafta, 1006 no'lu parselde kayıtlı taşınmazda 3000 m2 alanın malzeme deposu olarak kullanılmak üzere Kocaeli Valiliği, Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne tahsisi" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kocaeli Valiliği, Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27/09/2011 tarih ve 1228 sayılı yazısında; Milli Emlak Müdürlüğüne kayıtlı Uzunçiftlik, 386 ada, 1 no'lu parselin Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne tahsisli olduğu, söz konusu taşınmazda Belediyemize ait spor sahasının bulunduğu, bu taşınmaza karşılık Maşukiye, 39 pafta, 1006 parselden 3000 m2'lik alanın tahsisi talep edilmektedir.

Belediyemiz sınırları içerisinde Maşukiye, Çınarlı Mahallesi, Karayemiş Sokak adresinde mülkiyeti Belediyemize ait tapuda Kocaeli, Kartepe, Maşukiye, 39 pafta, 1006 no'lu parselde kayıtlı 15100 m2 yüzölçümlü taşınmazın batı kısmına kalan bölümünden 3000 m2 alanın malzeme deposu olarak kullanılmak üzere Kocaeli Valiliği, Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d maddesi gereğince 10 (On) yıllığına bedelsiz olarak tahsisinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesince kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

21-Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/09/2011 tarih ve 574 sayılı "Uzunçiftlik mevkii G24d.02a.1a, 1b ve 2a no'lu imar planı paftalarına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Uzunçiftlik mevki G24d.02a.1a, 1b ve 2a no'lu imar planı paftalarına ait "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nın, "Tali İş Merkezi Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ile ilgili hazırlanan 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.

22- Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/09/2011 tarih ve 575 sayılı "Uzunçiftlik mevki G24d.01b.2c, 2d, 3b ve G24d.02a.4a no'lu imar planı paftalarına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Uzunçiftlik mevki G24d.01b.2c, 2d, 3b ve G24d.02a.4a no'lu imar planı paftaları ile ilgili hazırlanan 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.

KARAR NO: 82- Mali Hizmetler Müdürlüğünün 28/09/2011 tarih ve 452 sayılı "Şirkete ticari faaliyet konularında yaptığı işler karşılığı teminat mektubu kullandırılması ve nakit krediler için kefil olunması" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemizin iştiraki olan Kartepe Temizlik Sağlık Özel Eğitim Gıda İnşaat Turizm Mühendislik ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin ticari faaliyet konularında yaptığı işler karşılığı 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/d maddesi gereğince 500.000.(Beşyüzbin)TL.ye kadar teminat mektubu kullanabilmesine ve 250.000.(İkiyüzellibin)TL.ye kadar kullanacağı nakit kredilere (araç kredisi, işletme kredisi vb.) kefil olunmasına, Bülent SARI, Hakan BEKİL, Erdoğan ÇALIŞKAN, Osman ÇAKAR, Muharrem GENÇ, Atilla ALTINKAYA ve Hasan Cemil ALTINKAYA'nın red oyuna karşılık, oyçokluğu ile karar verildi.

KARAR NO: 83- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03/10/2011 tarih ve 2741 sayılı "Uzuntarla, 319 ada, 1 nolu parsel üzerinde bulunan zemin+3 katlı binanın Kocaeli İl Emniyet Müdürlüğüne tahsisi" hakkındaki yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemize ait tapuda Kocaeli, Kartepe, Uzuntarla, 319 ada, 1 no'lu parsel üzerinde bulunan Zemin + 3 katlı eski Uzuntarla Belediye Hizmet binasının Özel Harekat Şube Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere Kocaeli İl Emniyet Müdürlüğüne 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d maddesi gereğince 25 (Yirmibeş) yıllığına bedelsiz olarak tahsisinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesince kabulüne, 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 Ekim ayı toplantısının kapatılmasına karar verildi.

Şükrü KARABALIK
Belediye ve Meclis Başkanı

Necati GÜNAY
Katip

Şükrü DEMİRCİ
Katip