

Kartepe Belediye Meclisinin 2018 dönemi EYLÜL ayı
1. Birleşiminin 1. Oturumu 04.09.2018 Salı günü saat
10.00'da yaptığı Meclis Toplantısına ait Tutanak Özettir.

Belediye Meclisi; Belediye Başkanı Hüseyin ÜZÜLMEZ'in Başkanlığında 04.09.2018 SALI günü saat 10.00'da Necip Fazıl Kısakürek Kültür Merkezi Konferans Salonunda toplandı.

Yoklama yapıldı. Yapılan yoklamada üyelerden Sevim BALABAN, Faruk SARMAN, Zafer ARAT, Murat Sabri ÇAKIR, Serap ÖZMEN, Hikmet ÇELEBİ, Ahmet ATLI, Kemal BAYRAKTAR, Nurdane ERİŞTİ, Kemal TİMUR, Ahmet SAĞIRKAYA, Nilay MERTTÜRK, Orhan AKYÜZ, Nezih YILMAZ, Şaban AKYILDIZ, Erol YILMAZ, Temel OFLUOĞLU, Tahsin VAROL, Ercan AKÇİL, Hilmi SELÇUK, Salih AYDIN. Caner AKÇİL ve Selahattin AKTOP'un hazır olduğu, Ergül ŞİRİN, Selahattin ALTINKAYA, Mehmet Akif POLAT, Mine KOÇ, Musa Kazım EJDEROĞLU, Sefer YILDIZ, Nebahat KILIÇ ve İsmail AKBAŞ'ın katılmadığı anlaşıldı.

Bir evvelki 02.08.2018 tarihli meclis toplantısına ait tutanakta değiştirilecek herhangi bir husus olmadığına, oybirliği ile karar verildi.

Bilgilendirme

Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 13.08.2018 tarih ve 769 sayılı "Yurtdışı görevlendirmeleri" ile ilgili yazısı okundu.

Kartepe Belediyesi kültür ve sanat etkinlikleri kapsamında bu yıl 4'ncü kez düzenlenen Uluslararası Unutulmuş Değerler Festivali'nin yurt dışı ayağının Makedonya'nın Gostivar Şehrinde 04-05 Ağustos tarihleri arasında gerçekleştirilmesi ile ilgili, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 20.06.2005 tarih ve 2005/62 sayılı genelgenin 7. maddesi gereği Belediye Meclisine bilgi sunuldu.

CHP grubu meclis üyeleri; Temel OFLUOĞLU, Caner AKÇİL, Nilay MERTTÜRK, Nezih YILMAZ ve Serap ÖZMEN'in Meclis Başkanlığına vermiş olduğu "Lokal merkezlerden sağlık hizmeti uygulaması yapılması" hakkındaki 03.09.2018 tarihli yazılı önerge okundu.

Belediye Başkanı tarafından yazılı önerge ile ilgili açıklamalarda bulunularak, bilgilendirme yapıldı ve değerlendirileceği bildirildi.

Meclis Üyesi Temel OFLUOĞLU söz alarak; Maşukiye Güzeybahçe'de son durum, Yeni Hizmet Binasına geçiş tarihi, Eşme'de imar barışı kapsamında yapılan binalar, İbrikdere 148 ve 149. sokaklarda açılan yolların iyileştirilmesi ve çocuk parkı talebi, Araç kiralama ihalesi ve Sarımeşe futbol sahasına çim kaplama hakkında konuşmada bulunarak, bilgi talebinde bulundu.

Belediye Başkanı tarafından sözlü bilgi talepleri ile ilgili olarak açıklamalarda bulunularak, bilgilendirme yapıldı.

Meclis Üyesi Temel OFLUOĞLU söz alarak; Gündemin 3. maddesi ile ilgili söz almak istediğini bildirdi.

KARAR NO: 68

İmar Komisyonunun 27.08.2018 tarihli "Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.3.c, 3d pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" ile ilgili raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Uzuntarla Mahallesi G.24.d.03.b.3.c, 3d pafta sınırları içerisinde “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımında bulunan 165 ada 11 nolu parselin bir kısmının “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.03.b pafta sınırları içerisinde bulunan 165 ada 11 nolu parselin bir kısmı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.03.2018 tarih ve 183 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; 165 ada 11 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının bir kısmı “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak düzenlenmiştir.

Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselde “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının yapılaşma koşulunun aynı kaldığı belirlenmiş olup “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının yapılaşma koşulunun ise “E:0.30, Yeçok:7 metre” olarak planlandığı, yapı yaklaşma sınırlarında kanopi ve pompa tesisleri için 5 metre, servis ve hizmet birimleri için 15.00 metre olarak planlandığı belirlenmiştir.

Ancak Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 183 sayılı kararında da belirtildiği üzere söz konusu mevcut akaryakıt istasyonunun Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü’nün 11.01.2018 tarih E.12888 sayılı yazısı ile tip proje örneğine uygun olmadığı belirtilmiş olup yine Ulaşım Dairesi Başkanlığının 24.10.2017 tarih ve 148608 sayılı yazısı ile trafik güvenliği açısından da uygun görülmediği belirtilmektedir.

Sonuç olarak komisyon görüşmeleri esnasında mevcut akaryakıt istasyonuna ait Karayollarından onaylı vaziyet planı veya geçiş belgesinin getirilmemesi ve plan değişikliği teklifinde bulunan maliklerinin bir kısmının plan tadilatının durdurulması ile ilgili yazılı talepte bulunması gerekçesi ile Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 8 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği herhangi bir karar alınmaksızın müdürlüğüne iadesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

KARAR :

Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.3.c, 3d pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabulüne karar verildi.

KARAR NO: 69

İmar Komisyonunun 27.08.2018 tarihli “Maşukiye Mahallesi G.24.d.03.c.3.c, G.24.d.04.d.4.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği” ile ilgili raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Maşukiye Mahallesi G.24.d.03.c.3.c, G.24.d.04.d.4.d pafta sınırları içerisinde “Konut Alanı, Su Yüzeyi ve İmar Yolları ” kullanımında bulunan 714 nolu parselin mevcut plandaki mezarlık alanının yetersiz olması nedeni ile “Konut Alanı” kullanımının bir kısmının ve güneyinde yer alan 5.00 metre genişliğinde imar yolunun “Mezarlık Alanı” kullanımı olarak

düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.03.c-04.d nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 714 nolu parselin bir kısmı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 290 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Mezarlık Alanı" kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 714 nolu parsel Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda "Konut Alanı" kullanımının bir kısmı ve güneyinde yer alan "5.00 metre genişliğindeki İmar Yolu" kullanımı kaldırılarak bu alanlar "Mezarlık Alanı" kullanımı olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselde "Konut Alanı" kullanımı ve "Mezarlık Alanı" kullanımları arasında kuzey-güney aksında "5.00 metre genişliğindeki İmar Yolu" kullanımı planlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 8 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

KARAR :

Maşukiye Mahallesi G.24.d.03.c,3.c, G.24.d.04.d.4.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabulüne karar verildi.

KARAR NO: 70

İmar Komisyonunun 27.08.2018 tarihli "İstasyon Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d-4.c, G.24.d.01.a.1.b-2.a ve Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği" ile ilgili raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İstasyon Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d-4.c, G.24.d.01.a.1.b-2.a paftaları sınırları içerisinde bulunan Eski Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Konut Alanı ve Ticaret Alanı (T3)" kullanımlarında bölgede halktan gelen yoğun talepler ve çevresindeki yapılaşma koşulları dikkate alınarak plan bütünlüğünün sağlanması için E:0.90 olan yapılaşma koşulunun E:1.20 olacak şekilde düzenlenmesi ve bölgenin doğusunda yer alan "Lojistik Merkez" kullanımının bir kısmının "Otopark Alanı" kullanımı olarak planlanması ile ilgili 2 ve 3 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile planlama alanının kuzeyinde yer alan Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d pafta sınırları içerisinde bulunan 372 ve 373 adalarının olduğu E:0.80 ve Yençok:3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Ticaret Alanı (T2)" kullanımının "B-4" yapılaşma koşulu olacak şekilde planlanmasına ilişkin 2 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d-4.c, G.24.d.01.a.1.b-2.a paftaları sınırları içerisinde bulunan Eski Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "Konut Alanı ve Ticaret Alanı (T3)" kullanımlarında yoğunluk değerlerini arttırılması ve planlama bölgesinin doğu kısmında yer alan alanın "Lojistik Alanı" kullanımının bir kısmının "Otopark Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 11.05.2018 tarih ve 291 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde;

a)Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda:

- Eski Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan A-3, E:0.90 yapılaşma koşuluna sahip “Konut Alanı” kullanımını A-3, E:1.20 olacak şekilde, E:0.90, Yençok:3 Kat yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanı (T3) kullanımının ise E:1.20, Yençok:4 Kat olacak şekilde düzenlenmiştir.

- Eski Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Ticaret Alanı (T3) kullanımında olan 3612 nolu parselin bulunduğu imar adasında gelen talepler doğrultusunda D-100 Karayoluna cepheli kısmında yapı yaklaşma mesafesi Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik gereği Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı'ndan 25 metre olacak şekilde düzenlenmiştir.

-Yapılaşma koşulunun arttırılması sonucunda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 11. maddesinin 1. fıkrası ve 26. maddesinin 5. fıkrası gereği artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı planlama bölgenin doğusunda yer alan “Lojistik Alanı” kullanımının bir kısmı Nazım İmar Planı doğrultusunda “Otopark Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır.

-Ayrıca planlama bölgesinin doğusunda yer alan 15.00 metre genişliğinde imar yolu; kuzeyindeki refüjün kaldırılması, güneyinde ise mülkiyet durumu dikkate alınarak Nazım İmar Planı Değişikliğindeki “Otopark Alanı” kullanımına göre yeniden düzenlenmiştir.

-“Lojistik Merkez” kullanımının “Otopark Alanı” kullanımına cepheli kısmının yapı yaklaşma mesafesi “10 metre” olarak planlanmıştır.

b) Planlama alanının kuzeyinde Dumlupınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Ticaret Alanı (T2)” kullanımında olan 372 ve 373 adalarının E:0.80 ve Yençok:3 Kat yapılaşma koşulu çevresindeki yapılaşma koşulları dikkate alınarak ve D-100 Karayolu kenarındaki Ticaret Alanı kullanımları ile plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılarak “B-4” yapılaşma koşulu olacak şekilde planlanmıştır.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 2 ve 3 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği;

a) fıkrasında belirtilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili düzenlemeler oybirliği ile,

b) fıkrasında belirtilen; Planlama alanının kuzeyinde Dumlupınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Ticaret Alanı (T2)” kullanımında olan 372 ve 373 adalarının E:0.80 ve Yençok:3 Kat yapılaşma koşulu çevresindeki yapılaşma koşulları dikkate alınarak ve D-100 Karayolu kenarındaki Ticaret Alanı kullanımları ile plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılarak “B-4” yapılaşma koşulu olacak şekilde planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili düzenleme Nilay MERTTÜRK’ün ret oyuna karşılık oyçokluğu ile,

Komisionumuzca uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

KARAR :

İstasyon Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d-4.c, G.24.d.01.a.1.b-2.a ve Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Temel OFLUOĞLU, Nilay MERTTÜRK, Serap ÖZMEN, Caner AKÇİL ve Nezih YILMAZ’ın ret oylarına karşılık, oyçokluğu ile kabulüne karar verildi.

KARAR NO: 71

Plan ve Bütçe Komisyonunun 17.08.2018 tarihli “Karatepe 134 ada, 28 parsel numaralı taşınmaza ilişkin düzenlenen 10.05.2018 tarih ve 325 nolu Belediyemiz Encümen Kararı ile yoldan ihdas ile oluşan 250,34m2 Belediyemize ait hisse ile 308,96m2 Sabire TOPAL ve hissedarlarına ait hissenin, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesine istinaden trampa edilmesi” ile ilgili raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Kartepe ilçesi, Karatepe 134 ada 28 parsel numaralı taşınmaza ilişkin düzenlenen Kartepe Belediyesinin 10.05.2018 tarih ve 325 nolu Encümen Kararı ile yoldan ihdas ile oluşan ve krokisinde A ile gösterilen 250,34m2 Kartepe Belediyesine ait hisse ile G ile gösterilen 308,96m2 Sabire TOPAL ve hissedarlarına ait hissenin, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesine göre miktar ve bedel farkı gözetmeksizin başa baş trampa edilmesi ile ilgili talep olduğu ancak hissedarların noter tasdikli muvafakatının olmadığı dolayısıyla işlem eksikliğinden, evrakın Müdürlüğüne iadesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmeyle, iş bu Rapor tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

KARAR :

Karatepe 134 ada, 28 parsel numaralı taşınmaza ilişkin düzenlenen 10.05.2018 tarih ve 325 nolu Belediyemiz Encümen Kararı ile yoldan ihdas ile oluşan 250,34m2 Belediyemize ait hisse ile 308,96m2 Sabire TOPAL ve hissedarlarına ait hissenin, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesine istinaden trampa edilmesi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabulüne karar verildi.

KARAR NO: 72

Plan ve Bütçe Komisyonunun 17.08.2018 tarihli “Sınırlı aynı hak tesisi” ile ilgili raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Mülkiyeti Bülent AKBULUT’a ait Eski Eşme 114 ada 8 ve 9 parsel numaralı Meyve Bahçesi vasıflı taşınmazlar için, mülkiyeti Belediyemize ait tapuda Eski Eşme 114 ada 7 parsel numaralı taşınmaz üzerinden krokisinde belirlenen 31,29m²’lik kısmından geçiş hakkı talep edilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesi “Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek.” hükmü gereğince,

Sınırlı aynı hak tesis edilmesi ile ilgili bahse konu parselde yerinde yapılan tespit kaçak yapı olduğu ve bununla ilgili henüz herhangi bir resmi işlem yapılmadığı dolayısıyla işlem eksikliğinden evrakın Müdürlüğüne iadesi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmeyle, iş bu Rapor tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

KARAR :

Sınırlı aynı hak tesisi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabulüne karar verildi.

Mazeretleri nedeniyle bugünkü toplantıya katılmayan üyelerden Nebahat KILIÇ, Ergül ŞİRİN, Mehmet Akif POLAT ve Sefer YILDIZ'ın izinli sayılmalarını isteyen Ercan AKÇİL ve Hikmet ÇELEBİ tarafından, Musa Kazım EJDEROĞLU, İsmail AKBAŞ, Selahattin ALTINKAYA ve Mine KOÇ'un izinli sayılmalarını isteyen Temel OFLUOĞLU ve Nilay MERTTÜRK tarafından verilen 04.09.2018 tarihli yazılı önergeler okunarak yapılan müzakeresi neticesinde;

Nebahat KILIÇ, Ergül ŞİRİN, Mehmet Akif POLAT, Sefer YILDIZ, Musa Kazım EJDEROĞLU, İsmail AKBAŞ, Selahattin ALTINKAYA ve Mine KOÇ'un izinli sayılmalarına oybirliği ile karar verildi.

Gündemde görülecek başka konu olmadığından Eylül ayı toplantısının kapatılmasına karar verildi.

Hüseyin ÜZÜLMEZ
Belediye ve Meclis Başkanı

Sevim BALABAN
Meclis Kâtibi

Faruk SARMAN
Meclis Kâtibi