

**Kartepe Belediye Meclisinin 2018 dönemi AĞUSTOS ayı
1. Birleşiminin 1. Oturumu 02.08.2018 Perşembe günü saat
10.00'da yaptığı Meclis Toplantısına ait Tutanak Özeti.**

Belediye Meclisi; Belediye Başkanı Hüseyin ÜZÜLMEZ'in Başkanlığında 02.08.2018 PERŞEMBE günü saat 10.00'da Necip Fazıl Kısakürek Kültür Merkezi Konferans Salonunda toplandı.

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

Bir evvelki 03.07.2018 tarihli meclis toplantısına ait tutanakta değiştirilecek herhangi bir husus olmadığına, oybirliği ile karar verildi.

Başkanlık tarafından gelen evraktan;

-Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün 30.07.2018 tarih ve 719 sayılı "Kardeş şehir" hakkındaki yazı gündeme alınması için meclise sunuldu. Gündeme alınmasına ve gündemin 10. maddesi olarak görüşülmesine, oybirliği ile karar verildi.

CHP grubu meclis üyeleri; Temel OFLUOĞLU, Hilmi SELÇUK, Nilay MERTTÜRK ve Serap ÖZMEN'in Meclis Başkanlığına vermiş olduğu "Sarimeşe 146 ada, 20 parsel ve Suadiye 111 ada, 11 nolu parsel hisse satışları " hakkındaki 02.08.2018 tarihli yazılı önerge okundu.

Belediye Başkanı; yazılı önergeye ilgili Müdürlük tarafından yazılı cevap verileceğini bildirdi.

Meclis Üyesi Temel OFLUOĞLU söz alarak; Derbent Avcılar Kulübüne yer tahsisi, Ataevler Mahallesinde Faruk Nazım Çamlıbel Sokak'ta yağmurdan dolayı oluşan çökme sonucu istinat duvarının yıkılması ve Belediye makam aracı 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 5, 8 ve 9. maddeleri ile ilgili açıklama istediğini belirtti.

KARAR NO: 60

İmar Komisyonununun 26.07.2018 tarihli "Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.3.c, 3d pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında ek süre talebi" 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" kullanımını 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" kullanımını 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 koşulu "E:0.30, Yençok:7 metre" olarak planlandığı, yapı yaklaşma sınırlarının ise 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 165 ada 11 nolu parselde mevcutta akaryakıt tesisinin olduğu bu nedenle 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 uygun görülmediği belirtilmektedir.

Sonuç olarak plan değişikliği talebi yapan mülk sahibinden komisyon görüşmeleri esnasında Karayollarından onaylı vaziyet planı veya geçiş belgesinin gelmemesi yine Ulaşım Dairesi Başkanlığından uygun görüş getirmediği gerekçesi ile Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 8 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili çalışmalara devam edildiğinden, 1 aylık ek süre talebinde bulunulması, 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 hakkında ek süre talebi ile ilgili İmar Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve 1 aylık ek süre verilmesine, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 61

İmar Komisyonununun 26.07.2018 tarihli "Ataevler Mahallesi G.24.d.01.b.1.a-1b, Rahmiye Mahallesi G.24.d.01.d.2.c-2.d, Uzuntarla Mahallesi G.24.d.03.a.2.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği" ile ilgili raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Ataevler Mahallesi G.24.d.01.b.1.a-1.b paftaları sınırı içerisinde yer alan 2222 nolu parselde bulunan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı ve 20.00 metre genişliğinde imar yolu", Rahmiye Mahallesi G.24.d.01.d.2.c-2.d. paftaları sınırı içerisinde yer alan 167 ada 9 ve 10 nolu parsellerdeki "Konut Alanı ve 10.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımını ve Uzuntarla Mahallesi G.24.d.03.a.2.c pafta sınırları içerisinde yer alan 101 ada 17 nolu parselde "Konut Alanı ve 10.00 metre genişliğinde imar yolları" kullanımları ile ilgili olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ve Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nin 2.20 maddesine "167 ada 9 ve 10 parseller ve 101 ada 17 parselde planlanan park alanlarının bedelsiz terki yapılmadan yapı ruhsatı verilemez." hükmü ile 3.5.3. maddesine "2222 parsel konut dışı kentsel çalışma alanıdır. Konut dışı kentsel çalışma alanında yapılaşma koşulları e:1.00 yençok=9.50 metredir. Konut dışı kentsel çalışma alanında; konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal

ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabilir.” Hüküm teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.01.b pafta sınırları içerisinde bulunan 2222 nolu parselin “Park Alanı” kullanımının bir kısmının “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi adına kaldırılan park alanına eşdeğer alanın; Rahmiye Mahallesi G.24.d.01.d pafta sınırları içerisinde yer alan 167 ada 9, 10 ve 11 nolu parsellerin “Konut Alanı” kullanımında kalan kısmının “Park Alanı” kullanımı, Uzuntarla Mahallesi G.24.d.03.a pafta sınırları içerisinde yer alan 101 ada 17 nolu parselin “Konut Alanı” kullanımında kalan kısmının “Park Alanı” kullanımı olarak planlanması sureti ile karşılanması ve 2222 nolu parselin kuzeyindeki imar yolunun düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.03.2018 tarih ve 179 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda

-2222 nolu parselde “Park Alanı” kullanımının bir kısmının “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak,

-167 ada 9 ve 10 nolu parseller ve ayrıca 167 ada 11 nolu parselin “Konut Alanı” kullanımının ve güneyinde yer alan “10.00 metre genişliğinde imar yolunun” “Park Alanı” kullanımı olarak,

-101 ada 17 nolu parselin “Konut Alanı” kullanımında kalan kısımlarının ve batısında bulunan 15.00 metre genişliğinde imar yoluna bağlantısı bulunan “10.00 metre genişliğinde imar yollarının” “Park Alanı” ve ayrıca 101 ada 14 nolu parselin “10.00 metre genişliğinde imar yolunda” kalan kısmının ise “Konut Alanı” kullanımı olarak,

-2222 nolu parselin kuzeyinde yer alan refüj kaldırılıp 20.00 metre genişliğinde imar yolu yeniden düzenlenmiş olup 101 ada 17 nolu parselde ise güneyinde yer alan “10.00 metre genişliğinde imar yolunun” devamlılığının sağlanabilmesi için parselin doğusunda “10.00 metre genişliğinde imar yolu” planlanmıştır.

Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu 2222 nolu parseldeki “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının yapılaşma koşulunun aynı kaldığı belirlenmiş olup yapı yaklaşma mesafesi de yeni ada formuna göre yine 10 metre olarak planlanmıştır.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırı içerisinde Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri’ne teklif edilen 3.5.3. maddenin kaldırılması ve 2.20. maddenin ise “*Rahmiye Mahallesi 167 ada 9 ve 10 parseller ve Uzuntarla Mahallesi 101 ada 17 parselde planlanan park alanlarının bedelsiz terki yapılmadan Ataevler Mahallesi 2222 nolu parselde yapı ruhsatı verilemez*” şeklinde düzenlenmesi sureti ile Nazım İmar Plan Değişikliğine esas yapılan 2, 5 ve 8 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Nilay MERTTÜRK’ün ret oyuna karşılık, Komisyonumuzca oyçokluğu ile tadilen 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 :

Ataevler Mahallesi G.24.d.01.b.1.a-1b, Rahmiye Mahallesi G.24.d.01.d.2.c-2.d, Uzuntarla Mahallesi G.24.d.03.a.2.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Temel OFLUOGLU, Serap ÖZMEN, Nilay MERTTÜRK ve Hilmi SELÇUK’un ret oylarına karşılık, oyçokluğu ile kabulüne karar verildi.

KARAR NO: 62

Plan ve Bütçe Komisyonunun 24.07.2018 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 hakkında ek süre talebi” ile ilgili raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Karatepe 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 çalışmalara devam edildiğinden, 1 aylık ek süre talebinde bulunulması 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 hakkında ek süre talebi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve 1 aylık ek süre verilmesine, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 63

Plan ve Bütçe Komisyonunun 24.07.2018 tarihli “Sınırlı ayni hak tesisi hakkında ek süre talebi” 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 kiralınmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.” hükmü gereğince sınırlı aynî hak tesis edilmesi ile ilgili çalışmalara devam edildiğinden, 1 aylık ek süre talebinde bulunulması, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmektedir.

Şeklindeki Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

KARAR :

Sınırlı ayni hak tesisi hakkında ek süre talebi ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve 1 aylık ek süre verilmesine, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 64

Etüt Proje Müdürlüğünün 23.07.2018 tarih ve 392 sayılı “Mülkiyeti Belediyemize ait Çepni Mahallesi, 137 ada, 1 parselde kayıtlı, 4382,16 m2 alan üzerine bölge halkının kapalı alanda yapılan sportif, kültürel ihtiyaçlarını karşılayabilecek, haftanın belli günlerinde de Pazar Alanı olarak kullanabileceği Çepni Mahallesi Çok Fonksiyonlu Bina Yapımı işlemlerinin

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ile birlikte ortak proje kapsamında yapılması” ile ilgili yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Kartepe Çepni Mahallesi G24D07A1A pafta üzerinde bulunan 4.382,16 m2 yüzölçümlü Suadiye 137 ada 1 nolu parselin mülkiyeti belediyemize aittir.

Söz konusu 137 ada 1 parsel üzerine bölge halkının kapalı alanda yapılan sportif, kültürel ihtiyaçlarını karşılayabilecek haftanın belli günlerinde de Pazar alanı olarak kullanılabilmesi için Çepni Mahallesi Çok Fonksiyonlu Bina Yapımı işlemlerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 75/a maddesine göre Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ile birlikte ortak proje kapsamında yapılmasına, oybirliği ile karar verildi.

Gündem No: 6-Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.07.2018 tarih ve 2452 sayılı “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 yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Konunun incelenerek bir raporla meclise sunulmak üzere İmar Komisyonuna havalesine, oybirliği ile karar verildi.

Gündem No: 7-Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.07.2018 tarih ve 2453 sayılı “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 yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Konunun incelenerek bir raporla meclise sunulmak üzere İmar Komisyonuna havalesine, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 65

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25.07.2018 tarih ve 655 sayılı “Mülkiyeti Belediyemize ait Çepni Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1000 Uygulama İmar Planında Dini Tesis Alanında kalan, Suadiye 3780 parsel numaralı, 1.477,62m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine cami yapılmak üzere Kartepe İlçe Müftülüğüne 2 yıllığına bedelsiz olarak tahsisi” ile ilgili yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemize ait Çepni Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1000 Uygulama İmar Planında Dini Tesis Alanında kalan, Suadiye 3780 parsel numaralı, 1.477,62m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine cami yapılmak üzere Kartepe İlçe Müftülüğüne 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 75/d maddesi gereğince 2 (iki) yıllığına bedelsiz olarak tahsisinin aynı Kanun’un 18/e maddesince kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 66

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25.07.2018 tarih ve 656 sayılı “Arsa satışı” ile ilgili yazısı okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemize ait Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzunbey Mahallesi, G24A21C1D pafta, 585 ada, 8 parsel numaralı, 9.328,49m² yüzölçümlü, Arsa vasıflı taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince satışına, Temel OFLUOĞLU, Serap ÖZMEN, Nilay MERTTÜRK ve Hilmi SELÇUK'un ret oylarına karşılık, oyçokluğu ile karar verildi.

Mazeretleri nedeniyle bugünkü toplantıya katılmayan üyelerden Zafer ARAT, Sefer YILDIZ, Nebahat KILIÇ ve Kemal BAYRAKTAR'ın izinli sayılmalarını isteyen Ercan AKÇİL ve Erol YILMAZ tarafından, İsmail AKBAŞ, Caner AKÇİL, Nezih YILMAZ, Musa Kazım EJDEROĞLU ve Mine KOÇ'un izinli sayılmalarını isteyen Temel OFLUOĞLU ve Nilay MERTTÜRK tarafından verilen 02.08.2018 tarihli yazılı önergeler okunarak yapılan müzakeresi neticesinde;

Zafer ARAT, Sefer YILDIZ, Nebahat KILIÇ, Kemal BAYRAKTAR, İsmail AKBAŞ, Caner AKÇİL, Nezih YILMAZ, Musa Kazım EJDEROĞLU ve Mine KOÇ'un izinli sayılmalarına oybirliği ile karar verildi.

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

Hüseyin ÜZÜLMEZ
Belediye ve Meclis Başkanı

Sevim BALABAN
Meclis Kâtibi

Faruk SARMAN
Meclis Kâtibi