

7-4204

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 1244
Konu : Kocaeli Milletvekili
Lütfü TÜRKKAN'ın
Yazılı Soru Önergisi.

.../.../2012

20 Mart 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 10.11.2011 tarih ve A.01.0.KKB.0.10.00.00/49943 sayılı yazınız.

Kocaeli Milletvekili Lütfü TÜRKKAN'nın, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu TBMM 7/4204 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, önergeye ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan DAĞRAKTAR
Bakan



Ekler:

- 1- Cevap Metni (2 Sayfa)
- 2- Belediye Meclisi Kararı (2 Sayfa)
- 3- Uygulama İmar Pl.Lejand Sınırları (1 Sayfa)
- 4- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterimi (1 Sayfa)
- 5- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (1 Sayfa)
- 6- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (1 Sayfa)
- 7- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)
- 8- Kıyı -Kenar Çizgisi Uygulamasına Esas Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN LÜTFÜ TÜRKKAN'IN
T.B.M.M. 7/4204 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Yazılı ve görsel basında yer alan haberlere göre; Kocaeli-KARTEPE Belediyesi'nin Eşme'de yaptığı ve Büyükşehir Belediyesi'nin de onayladığı 1/1000'lik imar planı Eşmelileri tedirgin ediyor. Yaklaşık 100 evin koruma bandının içinde kalmasının yanı sıra yeni belirlenen yeşil alanların içinde yaklaşık 300 evin daha kaldığını söyleyen Eşmeliler, tarım yaptıkları topraklarında yeşil alan ve ağaçlandırma alanı haline getirildiğini ve kahvelerde asılan yeni planın haritasına göre de; özellikle AKP Belediye Meclis Üyesi olanların evinin sahile 20 metre yakın olmasına rağmen koruma bandının içine alınmadığını, bazı AKP'lilerin İmar Komisyonu'nda yer aldığını, yapılan planın gerçekçi olmadığını, yandaş koruma planı ve de siyasi olduğunun altını çiziyorlar.

Bu nedenle;

1-Kartepe Belediyesi'nin yaptığı, Büyükşehir'in ise onayladığı 1/1000'lik imar planında koruma bandı ve yeşil alanlarla ilgili düzenlemeler vatandaşı isyan ettirdi. Vatandaşları isyan ettiren, koruma bandının ve yeşil alanların neye göre, nasıl belirlendiğinin kanuni dayanakları nelerdir?

2-Evleri yeşil alan düzenlemesi nedeniyle yıkılacak olan vatandaşların mağduriyetlerini nasıl gedeceksiniz? Tarım alanlarının da yeşil alan içine alınması sonucu vatandaşların geçim kaynakları ortadan kalkıyor. Vatandaşların geçim sıkıntısına düşmemesi için çalışmalarınız var mıdır? Var ise bu çalışmalarınız nelerdir?

3-Yeni planın haritasına göre AKP Belediye Meclis Üyesi ve İmar Komisyonu'nda olanların evinin sahile 20 metre yakın olmasına rağmen koruma bandının içine alınmadığı, yapılan planın gerçekçi olmadığını, tarım alanlarını ve yaşam alanlarını yok ettiğini, yapılan planın siyasi ve yandaş koruma planı olduğu iddiaları doğru mudur?

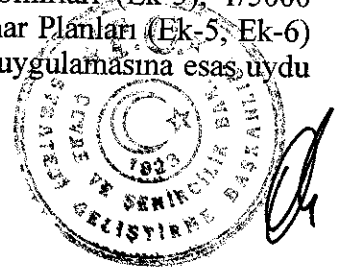
CEVAPLAR:

1- Kartepe Belediye sınırları içerisinde Eşme Mahallesi'ni kapsayan bölgede Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 18.05.2007 tarih ve 379 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden planı hazırlayan plan müelliflerinin toplamış oldukları çeşitli verilere istinaden planlama ilke ve işlemlerine göre söz konusu ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanları, park ve yeşil alanlar vs. fonksiyonlar bir plan içerisinde belirlenmiş olup, yapılan uygulama 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.


2- 23.02.1993 tarihinde Eşme Beldesinin kıyı kenar çizgisi geçirilerek Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Kıyı kenar çizgisinden 100 metre çekme mesafesi içerisinde 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre konut fonksiyonlu yapılaşma yapılamamakta olup, Kıyı Kanununda belirtilen iş ve işlemler (Sabit olmayan duş, gölgelik, 6 metreyi geçmeyen büfe vb.) yapılabilmektedir. Söz konusu 100 metrelik bant içerisinde, geçmiş tarihlerde yapılmış binalar bulunmakta olup, Kartepe Belediyesi'nce 04.07.2011 gün ve 55 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile söz konusu yapılar etkilenmemiştir. İlgili Belediyesinde yapılan şifahi görüşmelerde bölgede yer alan mevcut yapılarda herhangi bir yıkım tahliye ve boşaltmanın söz konusu olmadığı belirtilmiştir.

3) Yazılı soru önergesinde belirtilen AK Parti Meclis Üyesi ve İmar Komisyonu üyesi de olan Ahmet ÖZTÜRK'e ait yapı kıyı kenar çizgisinden kara yönünde yaklaşık 7.54 metre mesafede kalmakta olup, Kartepe Belediyesince 04.07.2011 gün ve 55 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile AK Parti Meclis Üyesinin binasına herhangi bir hak getirilmemiştir.

Söz konusu Kocaeli-Kartepe Belediyesi Eşme Planlama Bölgesine ilişkin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı (Ek-2), 1/1000 ölçekli Lejand Sınırları (Ek-3), 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Gösterimi (Ek-4), 1/25.000, 1/5000 Nazım İmar Planları (Ek-5, Ek-6) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ek-7) ile Kıyı - Kenar Çizgisi uygulamasına esas uydu görüntüsü (Ek-8) ekte sunulmuştur.



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi :15-12-2011
	Karar No :689
Konu :	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi :	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Ta.ve No :	10-08-2011 / 3340-2647
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2011 yılı Aralık ayı 1. birleşiminin 1. oturumu 15-12-2011 Perşembe günü saat 15:00' da yaptığı toplantısında alınan 2011-689 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, G24.d.04.b.3.b, G24.d.05.a.3.a, G24.d.05.a.3.b, G24.d.05.a.3.c, G24.d.05.a.3.d, G24.d.05.a.4.a, G24.d.05.a.4.b, G24.d.05.b.1.c, G24.d.05.b.1.d, G24.d.05.b.2.d, G24.d.05.b.3.a, G24.d.05.b.4.a, G24.d.05.b.4.b, G24.d.05.b.4.d, G24.d.05.a.2.c, G24.d.05.a.2.d uygulama imar planı paftalarında hazırlanan "Eşme Planlama Bölgesi" 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi.

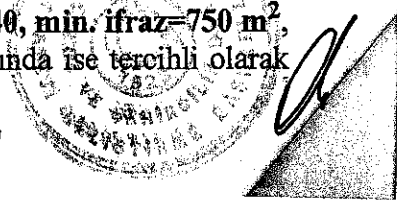
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

"Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2011 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, G24.d.04.b, G24.d.05.a, G24.d.05.b nazım, G24.d.04.b.3.b, G24.d.05.a.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-2.c-2.d, G24.d.05.b.1.c-1.d-2.d-3.a-4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftalarında hazırlanan ve Kartepe Belediye Meclisi'nin 04.07.2011 tarih ve 55 sayılı kararı ile kabul edilen Eşme Planlama Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar planına uygun olarak, mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumu ile planlama alanının Sapanca Gölü havzası dahilinde yer alması göz önünde bulundurularak, meskun ve gelişme konut alanları ve bu alanlara hizmet eden sosyal ve teknik altyapı alanları ile ulaşım bağlantılarının düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile;

- 1) Nazım imar planı genel ulaşım kararları doğrultusunda belirlenen ana ulaşım akslarının imar planına aktarıldığı, bu ana ulaşım sistemi içerisinde planlama alanında yer alan meskun ve gelişme konut alanları ile bu alanlara hizmet eden donatı alanları ve çevre yerleşmelerle olan ulaşım bağlantısının alanın genelinde hiyerarşik düzende 20.00m, 15.00m, 12.00m, 10.00m lik taşıt yolları ve 7.00 m genişliğinde yaya yolları ile sağlandığı,
- 2) Eşme Planlama Bölgesinde, 13.03.2011 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporu sonuçlarının dikkate alındığı ve bu rapor ile planlama alanında yerleşime uygunluk şartlarının ÖA 1, ÖA 2, ÖA 2.1, ÖA 5.1 ve UA 1 olarak belirlendiği,
- 3) Konut alanlarında yapılaşma koşullarının meri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarında, İSU Genel Müdürlüğü sorumluluğunda yer alan Sapanca Gölü Havzası için oluşturulmuş plan hükümleri doğrultusunda; Mutlak Koruma Alanında A-2, E=0.15, min. ifraz=1000 m², Kısa Mesafe Koruma Alanında meskun sahada tercihli olarak Konut: A-2, E=0.20, min. ifraz=750 m² ve Turizm: A-2, E=0.40, min. ifraz=750 m², yine Kısa Mesafe Koruma Alanında ancak Gelişme Konut Alanında ise tercihli olarak



plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır. Planlama sınırı içinde özel kanunlarla belirlenmiş alanları bulunması halinde üst ölçekli planlara ait plan hükümlerinde konu ile ilgili bir düzenleme yapılmadıysa, bu alanlarda özel kanun hükümleri geçerlidir. Plan ve plan hükümlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

2) Planlama çalışmaları öncesi hazırlanmış ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde onaylanmış, plan üzerinde ifadelendirilen alanlarda uygulama jeolojik-jeoteknik etüt raporları doğrultusunda yapılacaktır.”

3) Konumuna göre imar planı ve plan notlarında veya Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde getirilmiş olan max. Kat Alanı Kat Sayısını (KAKS) aşmayacak ve bahçe mesafelerine uyulacak şekilde imar planı ile getirilen max. kat adedi veya bina yüksekliği (h.max) değerinin altında Taban Alanı Kat Sayısını (TAKS) aşarak, **noksan katlı bina** inşa edilebilir. İmar planı kat sayısı sınırı altında noksan katlı projelendirilen ve bu koşula uygun olarak bina yapılan parsellerde, imar planı kararları ile getirilen max kat adedine veya bina yüksekliğine (h.max) göre bina yapılması ancak mevcut **noksan katlı binanın yıkılarak**, konumuna göre imar planı ve plan notları veya Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği koşulları doğrultusunda yapının projelendirilmesi yolu ile olur. Hiçbir şekilde mevcut yapının üzerine **ilave kat yapılamaz.**” şeklinde yeniden düzenlenmesiyle komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

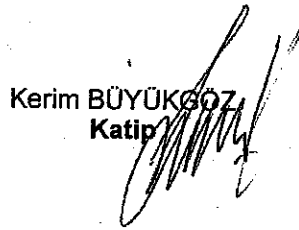
5216 sayılı kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.”05.12.2011

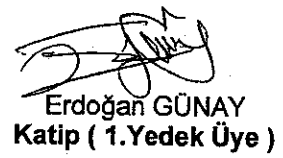
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu,15.12.2011 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, G24.d.04.b.3.b, G24.d.05.a.3.a, G24.d.05.a.3.b, G24.d.05.a.3.c, G24.d.05.a.3.d, G24.d.05.a.4.a, G24.d.05.a.4.b, G24.d.05.b.1.c, G24.d.05.b.1.d, G24.d.05.b.2.d, G24.d.05.b.3.a, G24.d.05.b.4.a, G24.d.05.b.4.b, G24.d.05.b.4.d, G24.d.05.a.2.c, G24.d.05.a.2.d uygulama imar planı paftalarında hazırlanan “Eşme Planlanı Bölgesi” 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
Büyükşehir Bel. Bşk.


Kerim BÜYÜKÖZ
Katip


Erdoğan GÜNAY
Katip (1.Yedek Üye)

22.12.2011.....




KOCAELİ-KARTEPE BELEDİYESİ

EŞME PLANLAMA BÖLGESİ, UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/1000

LEJAND SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN VE ÖNLEM ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KORUMA ALANLARI**
- MUTLAK KORUMA SINIRI
- KISA MESAFE KORUMA SINIRI
- ORTA MESAFE KORUMA SINIRI
- YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
- YERLEŞİME ÖNLEM ALANLAR
- YERLEŞİME ÖNLEM ALANLAR
- YERLEŞİME ÖNLEM ALANLAR

KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI

- TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM ALANLARI
- İLKÖĞRETİM TESİS ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- DİNİ TESİS ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- İDARİ TESİS VE RESMİ KURUM ALANI
- TİCARİ TESİS ALANI
- PAZARLAMA ALANI
- KONUTDIŞI KENTSEL KULLANIM ALANI

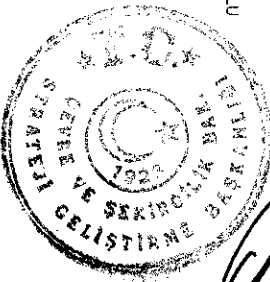
KENTSEL ALAN KULLANIMI

- MESKUN KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARKLAR - ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI
- SPOR ALANI
- REKREASYON ALANLARI
- DİĞER TARIM ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

YAPILAŞMA ŞARTLARI

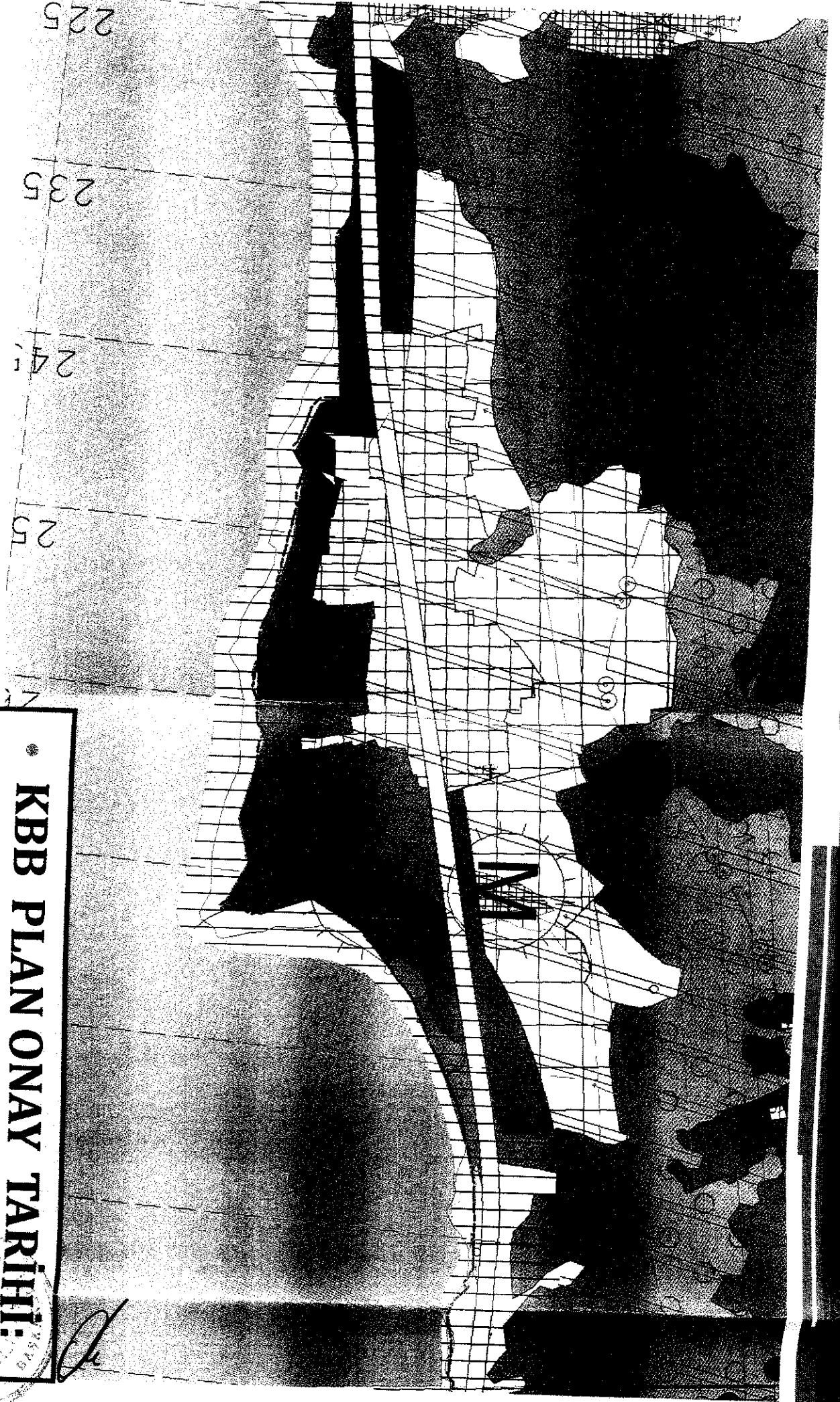
KENTSEL ALT YAPI

- DEVLET KARAYOLU (E-5)
- 1. DERECE DEN YOLLAR
- 2. DERECE DEN YOLLAR
- 3. DERECE DEN YOLLAR
- GEREĞİNDE TRAFİK YOLU
- YAYA YOLU



SU - KANALİZASYON VE ÇÖP

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

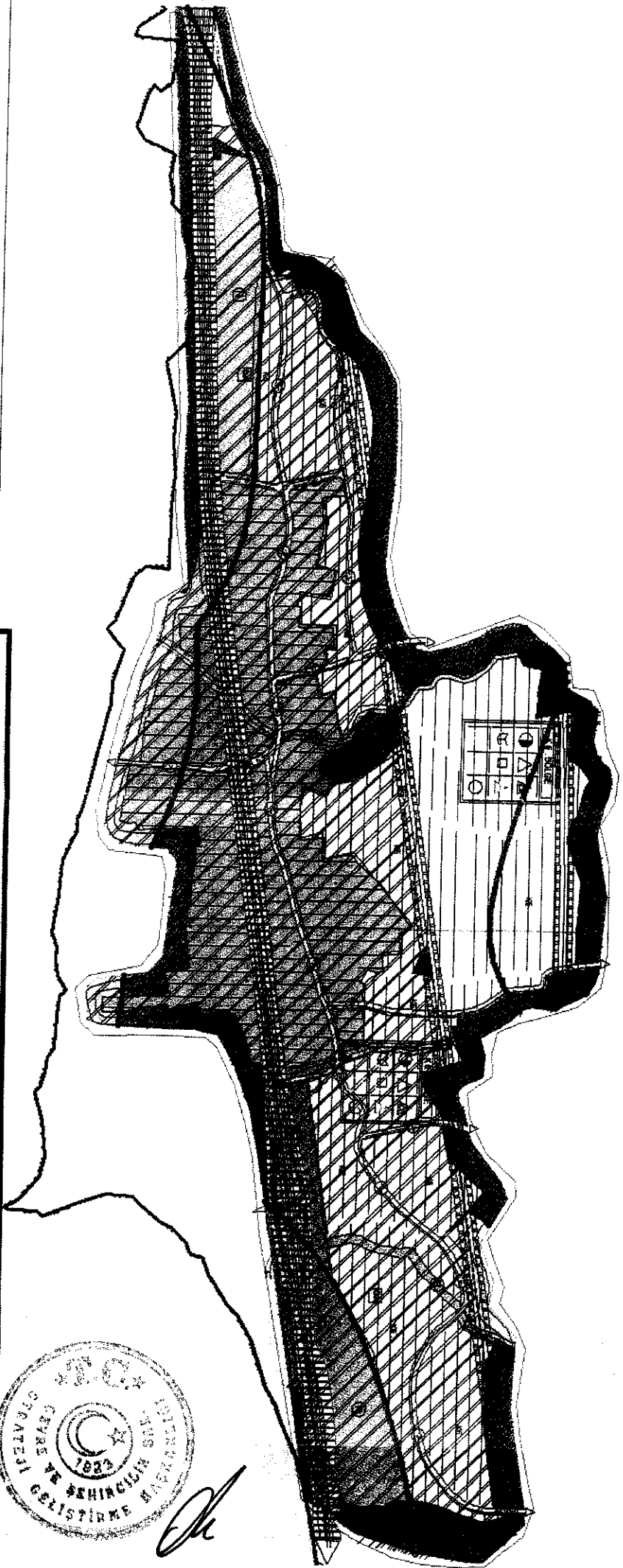


• **KBB PLAN ONAY TARİHİ:**
18.05.2007 Tarih ve 379
Sayıılı Karar



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

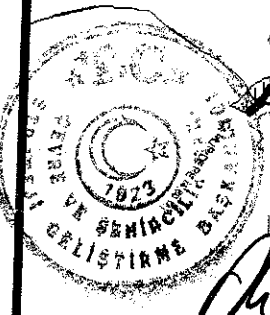
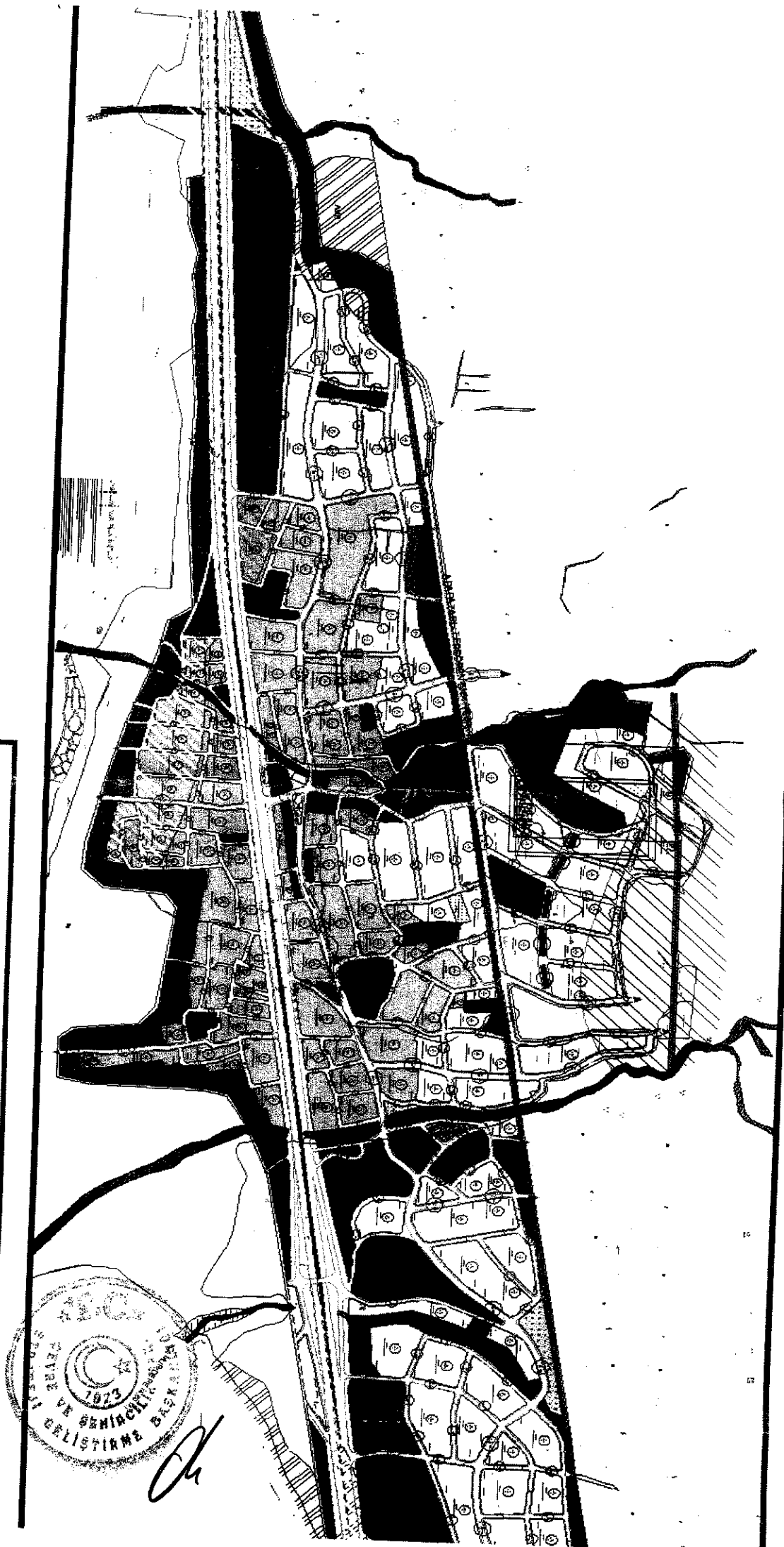
EŞME PLANLAMA BÖLGESİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



KBB PLAN ONAY TARİHİ:

- İlk Onay Tarihi: 15.08.2008 Tarih ve 458 Sayılı Karar
- Revize Tarihi: 16.07.2010 Tarih ve 424 Sayılı Karar
- Askı süreci: 19.08.2010-20.09.2010





KBB PLAN ONAY TARİHİ:
15.12.2011 Tarih ve 689 Sayılı
Karar

KONUT ALANI SINIRI

UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI

AHMET ÖZTÜRK
KIYI-KENAR ÇİZGİSİNE
MESAFESİ : 7.54 m

MECİT KÜLÜĞÜ
KIYI-KENAR ÇİZGİSİ
MESAFESİ : 51.89 m

