



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KAHİNKA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.07.2024
	Karar No	383
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.06.2024	2024-3554857
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 383 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.1.d uygulama imar plan paftası, “Kartepe Kent Meydanı Proje Alanında” kalan 577 ada 3 No’lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.06.2024 tarih ve 109. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.1.d uygulama imar plan paftası, “**Kartepe Kent Meydanı Proje Alanı**” sınırları içerisinde yer alan 577 ada 3 No’lu parsel ve çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.1.d uygulama imar planı paftası, “**Kartepe Kent Meydanı Proje Alanı**” sınırları dâhilinde yer alan, meri uygulama imar planında tüm cephelerden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.20 ve Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip “**Ticaret Alanı (T3)**” kullanımında kalan 577 ada 3 No’lu parselde plan müellifi tarafından ‘*Daha sağlıklı ve nitelikli bir proje oluşturmak adına 3 kat olarak verilen yapılanma koşulunun herhangi bir emsal artışına gidilmeksizin 5 kat olarak düzenlenmesi...*’ talebi ile hazırlanarak sunulan uygulama imar planı değişikliği teklifi doğrultusunda Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kartepe Belediyesi Başkanlığından görüş sorulduğu tespit edilmiş olup, gelen cevabi yazılarda;

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından “...bahse konu alanda önerilen imar yolu, yol standardı ve güvenliği nedeniyle ulaşım açısından uygun görülmemekte olup tarafımızca planlanan öneri yol projesi ekte tarafınıza gönderilmektedir ...” şeklinde görüş verildiği,
- Kartepe Belediye Başkanlığı tarafından “...577 ada 3 No’lu parselini kuzey batısında bulunan 938 ada 1 No’lu parseldeki Mezarlık Alanı kullanımının mevcut arazi durumu ile uyumadığı tespit edildiğinden mevcut durumun incelenerek plan değişikliği kapsamında değerlendirilmesi...” şeklinde görüş verildiği,

Anılan görüşler doğrultusunda 938 ada 1 No’lu parseldeki Mezarlık Alanının halihazır durumdaki sınırlarının planlara aktarılması, “Ticaret Alanı (T3)” ile “Mezarlık Alanı” arasından geçen 10.00 metrelik imar yolunun ve yeni oluşan imar ada hattına göre “Ticaret Alanı (T3)” kullanımına ait yapı yaklaşma sınırının yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. maddesinin 1. ve 2. fıkraları doğrultusunda planların kademeli birlikteliğinin ve plan uyumunun sağlanabilmesi için “Otopark Alanı”, “Mezarlık Alanı” ve “Ticaret Alan (T3)” sınırlarının yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliği teklifi ile emsal arttırılmaksızın önerilen kat adedi artışının civar yapılaşma koşullarına uygun olduğu ve alınan kurum görüşleri doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.



0003614596

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensip teşkil etmediği tespit edilen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Daire Başkanlığından geldiği şekliyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411059712, UİP-411059803** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Kanununun 73. maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.07.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.1.d uygulama imar plan paftası, “Kartepe Kent Meydanı Proje Alanında” kalan 577 ada 3 No’lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Hatice AKKAYA
Katip Üye