




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	11.05.2018
	<b>Karar No</b>	291
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.04.2018	2018-47440
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 11.05.2018 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 291 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, İstasyon Mahallesi (Eski Tepecik) sınırları dahilinde yer alan Konut Alanı ve Ticaret kullanımlı bölgede yoğunluk artışı yapılması ile ilgili hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.04.2018 tarih ve 100. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Belediyeleri, İstasyon (Eski Tepecik) Mahallesi sınırları dahilinde, G24a4 - G24d1 1/25000, G24a.21d - G24d.01a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan Mevcut Konut Alanı ve Ticaret Alanı (T3) kullanımlarında yoğunluk artışı yapılması ve plan değişikliğinin doğusunda kalan alanda Otopark Alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kartepe Belediye Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İstasyon (Eski Tepecik) Mahallesi, G24a4 - G24d1, G24a.21d - G24d.01a nazım imar planı paftalarında, bölgede halktan gelen yoğun talepler ve mevcut yapılaşmalar doğrultusunda çevresindeki yapılaşma koşulları dikkate alınarak plan bütünlüğünün sağlanması için mevcut nazım imar planında 240 ki/ha yoğunluğa sahip, mevcut uygulama imar planında E:0.90 A-3 yapılaşma koşuluna sahip Mevcut Konut Alanı ile nazım imar planında 125 ki/ha yoğunluğa sahip E:0,90 Yençok:3 kat yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanı (T3) kullanımlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kat yüksekliğinin değiştirilmeksizin emsal değerlerinin E:1,20 olacak şekilde düzenlenerek 1/5000 ölçekli nazım imar planında yoğunluk değerinin mevcut konut alanında 320 ki/ha, T3-Ticaret Alanında 175 ki/ha olarak düzenlenmesi ve söz konusu nüfus artışının ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 11. Maddesinin 1.fıkrası ve 26. Maddesinin 5. fıkrası gereği yoğunluk artışı yapılan bölgenin doğusunda kalan Lojistik Alanı kullanımlı bölgenin bir kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar planında Otopark Alanı olarak ayrıca konut alanının doğusunda kalan 15.00 m'lik imar yolunun Lojistik Alana doğru kaydırılıp güzergahının yeniden düzenlendiği ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının bitişinde Otopark Alanı düzenlendiği, Lojistik alanın bir kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planında Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.





Sonuç olarak; artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanının sağlandığı, nazım imar planı ana kararları temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 ölçekli **NİP-841,29**, 1/5000 ölçekli **NİP-849,64** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.26.04.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, İstasyon Mahallesi (Eski Tepecik) sınırları dahilinde yer alan Konut Alanı ve Ticaret kullanımlı bölgede yoğunluk artışı yapılması ile ilgili hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

..../05/2018

**Başkan V.**  
**Mehmet Zekeriya ÖZAK**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA**