



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	23.01.2024
	Karar No	78
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.01.2024	2024-3269290
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ocak ayı 2. birleşimi 23.01.2024 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 78 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi, G24.d.02.d nazım, G24.d.02.d.1.b uygulama imar planı paftası, 111 ada 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.01.2024 tarih ve 104. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi, G24.d.02.d nazım, G24.d.02.d.1.b uygulama imar planı paftaları, 111 ada 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda; Kartepe İlçesi, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi, G24.d.02.d nazım, G24.d.02.d.1.b uygulama imar planı paftalarında yer alan bölgede Yağmur suyu hattının geçtiği 111 ada 12 No'lu parsel üzerinde kamulaştırma yapılması istendiğinden Mülkiyeti Kocaeli Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne ait olan 111 ada 12, 13, 14, 15 ve 16 No'lu parseller ile Mülkiyeti vatandaşa ait olan 111 ada 17 No'lu parsellerin tarla vasıflı olduğu ve mevcut imar durumuna göre kamuya terk edilecek alanlar bulunduğundan gerekli plan tadilatı ve imar uygulamasının yapılabilmesi adına;

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; “**Spor Alanı**” kullanımına sahip 111 ada 12, 13, 14, 15 ve 16 No'lu parsellerin bir kısmının “**Otopark Alanı**” olarak düzenlenmesi ve “**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**” kullanımında kalan 111 ada 17 No'lu parselin bir kısmının “**İmar Yolu**” kullanımına dahil edilmesi,

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise; ‘E=0.10, Yençok=2Kat’ yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5.00 mt. yapı yaklaşma mesafesine sahip “**Açık Spor Tesis Alanı**” kullanımına sahip 111 ada 12, 13, 14, 15 ve 16 No'lu parsellerin bir kısmının “**Otopark Alanı**” olarak düzenlenmesiyle birlikte kuzeyinde yer alan çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi ve ‘E=0.30, Yençok=7.00mt’ yapılaşma koşulları ve doğu cephesinden 5.00 mt. diğer cephelerden 10.00 mt. çekme mesafesine sahip “**Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı**” kullanımına sahip 111 ada 17 No'lu parselin bir kısmının “**İmar Yolu**” kullanımına dahil edilmesiyle birlikte çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ile nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411044404, UİP-411044406 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.01.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 23.01.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Çepni Mahallesi, G24.d.02.d nazım, G24.d.02.d.1.b uygulama imar planı paftası, 111 ada 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye