



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALIŞINCA OLUYOR</small> | Karar Tarihi | 09.06.2022 |
| | Karar No | 339 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 12.05.2022 | 2022-2117424 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 09.06.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 339 sayılı karardır. | | |

KONU:

Kartepe Belediyesi, Ataevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım G24.d.01.b.2.d uygulama imar planı paftası, 505 ada, 1 No'lu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 18.05.2022 tarih ve 106. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Ataevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım G24.d.01.b.2.d uygulama imar planı paftası, 505 ada, 1 No'lu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın pazar alanı yapılması talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Ataevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım G24.d.01.b.2.d uygulama imar planı paftası, mülkiyeti Kent Konut İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait 505 ada 1 No'lu parsel ve civarının; meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı (T3)" kullanımının "Belediye Hizmet Alanı" olarak, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=1.20, Yençok=3 Kat yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı (T3)" kullanımının yapılaşma koşulları değiştirilmeden "Belediye Hizmet Alanı (Pazar Alanı)" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

• Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 19.04.2022 tarih ve 2082536 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...";

• Belediyemiz Ulaşım Başkanlığı 20.04.2022 tarih ve 2084472 sayılı yazısı ile; "...Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parsel içerisinde otopark çözülmesi koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.



Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 506 ada 1 No'lu parselin batısında bir kısım alanın yola bakan cephe hattından 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=1.20, Yençok=3 Kat yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı (T3)" olarak, doğusunda bir kısım alanın ise "Park Alanı" olarak ve 505 ada 1 No'lu parseldeki "Belediye Hizmet Alanı (Pazar Alanı)" kullanımının batı ve güney cephelerden çekme mesafesinin 3 metre olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41731634, UİP-41040270** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 02.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 09.06.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Ataevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım G24.d.01.b.2.d uygulama imar planı paftası, 505 ada, 1 No'lu parsel ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 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

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye