



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.11.2022
	Karar No	630
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2022	2022-2320164
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2022 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 630 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Ataevler Mahallesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi' nin 09.06.2022 tarih ve 339 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 57. 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 nolu parsel ve civarı ile ilgili Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 339 sayılı kararı ile onaylanan 04.08.2022 - 04.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Ataevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım G24.d.01.b.2.d uygulama imar planı paftası, 506 ada 1 nolu 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 5 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=1.20, Yençok=3 Kat yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı (T3)" kullanımının batı ve güney cephelerden 3 diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve E=1.20, Yençok=3 Kat yapılaşma koşulu ile "Belediye Hizmet Alanı (Pazar Alanı)" olarak düzenlenmesine yönelik Dairemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 339 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı ve 04.08.2022 - 04.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı belirlenmiştir.

Kartepe Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü ilgide kayıtlı yazı ile Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 339 sayılı kararı ile onaylanan 04.08.2022 - 04.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde "503 ada 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu parsel, 504 ada 1 nolu parsel, 505 ada 1 ve 2 nolu parsel, 506 ada 1 ve 2 nolu parsel, 782 ada 1, 2 ve 3 nolu parsellerin bulunduğu imar adalarında mülkiyet sorunlarının çözümlenmesi adına İmar Kanununun 18. maddesine esasen imar uygulaması yenilemesi yapılacağından ekte yer alan teklif planlar doğrultusunda düzenlenme yapılması yönünde" itiraz ettiği tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 339 sayılı kararı ile onaylanan imar planları değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz, bölgenin ihtiyaçları göz önünde bulundurulduğunda 505 ada 1 nolu parselin kuzeyinden geçen 7.00 metre genişliğindeki imar yolunun 8.00 metre olarak gösterilmesi, 504 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki 7.00 metre genişliğindeki imar yolunun ise batıda yer alan 10.00 metre genişliğindeki imar yoluna bağlanması, 506 ada 1 nolu parselde bulunan Ticaret Alanı kullanımının doğusunda bir kısmının Belediye Hizmet Alanı kullanımına dahil edilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41731634 ve UİP-41040270** şeklinde PIN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 31.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Ataevler Mahallesinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi' nin 09.06.2022 tarih ve 339 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABIŞ
Katip Üye