


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 17.07.2014 Karar No : 453
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.07.2013 / 25715
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 17.07.2014 Perşembe günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-453 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, G24a.22d.1a ve G24a.21c.2b uygulama imar planı paftası, 701 ada 1 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

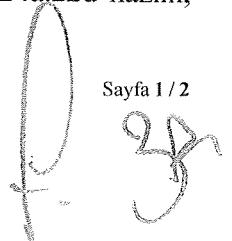
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.04.2014 tarih ve 15. gündem maddesi olarak tekrar görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, G24a.21c, G24a.22d nazım, G24a.21c.2a-b, G24a.22d.1a uygulama imar planı paftaları, 701 ada, 1'nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Yapılan inceleme neticesinde; Kuzey Marmara Otoyolu Projesi ile Gebze-Orhangazi-İzmir (İzmit Körfez Geçişi ve Yaklaşım Yolları dahil) Otoyol Projesi" ne ait Kocaeli 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planlarında yapılan değişiklikler Belediyemiz Meclisi'nin 18.06.2010 tarih ve 355 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak söz konusu projenin İzmit Doğu Bağlantı Yolu'nun geçtiği kesimde OSB'lerin itirazı ve Kocaeli Valiliği'nin talepleri doğrultusunda Karayolları 1.Bölge Müdürlüğüne proje revizyonu yapıldığı anlaşılmıştır.

Söz konusu proje revizyonu ile ilgili, Belediyemiz Meclisinin 12.04.2014 tarih ve 16. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, İzmit ve Kartepe İlçeleri, Alikahya Atatürk ve Uzunbey Mahalleleri, G24a çevre düzeni planı, G24a4, G24a.21c.2b, G24a.22d.1a nazım imar planı paftalarında yer alan Kuzey Marmara Otoyolu'nun Solaklar Köprülü Kavşağı ile ayrılarak başlayan ve TEM Otoyoluna Alikahya Köprülü Kavşağı ile bağlanarak sonlanan İzmit Doğu Bağlantısı kesimi ile ilgili 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri incelenerek komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Borusan Mannesmann Boru San ve Tic.A.Ş'nin 24.01.2013 tarihli dilekçesi ile, Kartepe İlçesi, Uzunbey Köyü, maliki buldukları 701 ada, 1 nolu parseli de kapsayan alanda Kuzey Marmara Otoyoluna ait bağlantı yolunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılması talep edilmiş, söz konusu talebe istinaden, Belediyemiz ile Borusan Mannesmann Boru San.Tic.A.Ş arasında imzalanan 21.11.2007 tarihli protokol gereği, G24a.21c, G24a.22d nazım,



G24a.21c.2a-b, G24a.22d.1a uygulama imar planı paftaları, 701 ada, 1 nolu parsel ve çevresinde İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile,

-Meri uygulama imar planında "E:0,80 hmax: idari ve sosyal tesislerde 9.50 m. üretim ve depolama tesislerinde yapının teknolojik özelliğine göre belirlenecektir." yapılaşma koşulu ile tüm cephe hatlarından 10m. çekme mesafesine sahip sanayi alanı kullanımlı alanın güney kısmından kamulaştırma sınırları arası yaklaşık 80 m.lik bağlantı yolunun imar planında gösterimi sağlandığı, söz konusu parselde erişimi sağlamak adına projede yer alan menfezin gösterimi sağlandığı ve parselin doğusunda yer alan 15 m.lik imar yolunun parselin içinde tir parkı düzenlenmek suretiyle sonlandırıldığı,

-Yeni oluşan sanayi alanının güneyinde yer alan kamulaştırma sınırından 25 m.lik çekme mesafesi önerildiği, diğer çekme mesafeleri ve yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmadığı,

-Parselin güneyinde yer alan park alanının, otoyol bağlantısı ile ilgili yapılan düzenlemeden formunun yeniden düzenlendiği, tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kuzey Marmara Otoyolu'nun Solaklar Köprülü Kavşağı ile ayrılarak başlayan ve TEM Otoyoluna Alikahya Köprülü Kavşağı ile bağlanarak sonlanan İzmit Doğu Bağlantısı kesimi ile ilgili İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; üst ölçekli plan kararları, temel planlama prensipleri ile meri mevzuata uygun olduğu belirlendiğinden Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **27.06.2014**

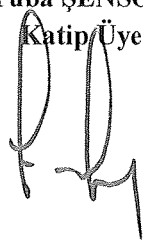
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.07.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, G24a.22d.1a ve G24a.21c.2b uygulama imar planı paftası, 701 ada 1 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23.07.2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip/Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye


Sayfa 2 / 2

Karar Tarihi : 17.07.2014
Teslim Alındığı Tarih : 23.07.2014
Kayıt No : 453