


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 14.01.2016 Karar No : 62
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.12.2015 / 160218
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.01.2016 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2016-62 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24d.01a nazım, G24d.01a.2c uygulama imar planı paftası, tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.12.2015 tarih ve 114. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2b-2c uygulama imar planı paftaları, 607 ve 534 nolu parsellerin güneybatı kısmını teşkil eden tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, İSU Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın 06.11.2015 tarih 754-E.19940 sayılı yazısı ile Genel Müdürlüklerine bağlı Kartepe Şube Müdürlüğü'nün, Kartepe İlçesi, İstasyon Mahallesi, Menderes Bulvarı, Gürbüz Sokak No:57 adresindeki mülkiyeti Belediyemize ait binada hizmetlerini yürüttüğünü, ancak mevcut bina etrafının sanayi kullanımında olması ve yakın zamanda farklı niteliklerde açılan işyerleri dolayısıyla mevcut idari bina içerisinde personel açısından çalışma ve vatandaşlara iyi hizmet sunabilme ortamının kalmadığını ve kurum vizyonu ve daha kaliteli hizmet sunumu açısından yeni bir idari binaya ihtiyaç bulunduğunu ifade ederek, Belediyemiz, Kartepe ilçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mahallesi, G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2b-2c uygulama imar planı paftaları, 607 ve 534 nolu parsellerin güneybatı kısmını teşkil eden ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ticaret Alanı" kullanımında yer alan tescil harici alanda Kartepe Şube Müdürlüğü idari binası yapılmak üzere gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Bahse konu talep doğrultusunda, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a nazım, G24.d.01.a.2b-2c uygulama imar planı paftaları, 607 ve 534 nolu parsellerin güneybatı kısmını teşkil eden tescil harici alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "2.Derece Tali İş Merkezi" olan kullanımının "Yönetim Merkezi" olarak, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E=1.00 Hmax=9.50 yapılaşma koşulları ile "Ticaret Alanı" olan kullanımının, E=1.00 Hmax=3 kat yapılaşma koşulları ve imar



yollarından 5.00 m, komşu parselden 3.00 m yapı yaklaşma mesafeleri ile “İdari Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi ile 607 ve 534 nolu parsellerde yer alan “Ticaret Alanı” kullanımında da yeni düzenlenen “İdari Tesis Alanı” ile olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 m olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinde önerilen yapılaşma koşullarının civar yapılaşma koşulları ile uyumlu olduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak donatı eksilmesi ve yoğunluk artışına yol açmadığı ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-849,23 ve UİP-1791,4 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.01.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.01.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24d.01a nazım, G24d.01a.2c uygulama imar planı paftası, tescil harici alanda 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.




Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye