

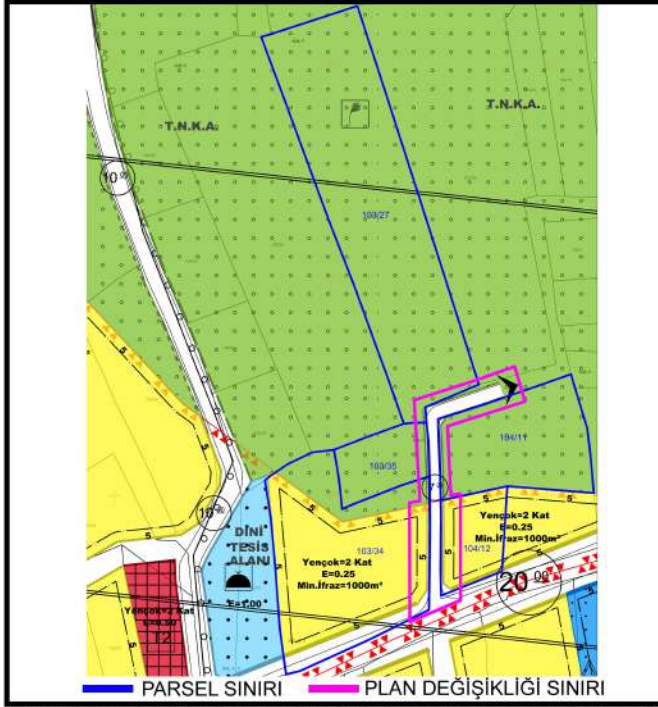
KARTEPE BELEDİYESİ

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

NUSRETIYE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: 103 ADA 27 NOLU PARSELİN GÜNEYİNDE, 103 ADA 35 NOLU PARSEL VE 104 ADA 11 NOLU PARSEL İLE 103 ADA 34 NOLU PARSEL VE 104 ADA 12 NOLU PARSELİN ARASINDA "7.00 METRE GENİŞLİĞİNDE İMAR YOLUNUN" PLANLANMASI

ASKI SÜRECİ: 13.02.2025 - 14.03.2025



NOT: 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 8. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA İLAN EDİLMEKTE OLAN DETAYLI BİLGİ İÇİN KARTEPE BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMALIDIR.

T.C. KOCaelİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
MECLİS KARARI	
Karar Tarihi	16.01.2025
Karar No	53
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Düzeltil	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarihi ve No	09.12.2024 / 2024-3917685

Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00'da yapıldığı toplantısında alınan 53 sayılı kararlar:

KONU:
Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.4.07.b.02.a uygulama imar planı parçası, 104 ada 12 No'lu, 103 ada 27, 34 No'lu parseller ve civarına ilişkin bağımlı alanlar uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:
Belediye Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 124. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun teklifine somun Belediye Meclisi, Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.4.07.b.02.a uygulama imar planı parçası, 104 ada 12 No'lu, 103 ada 27, 34 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan, Kartepe Belediye Meclisi'nin 03.12.2024 tarih ve 124 sayılı kararı ile kabul edilmiş, UİP-411074941 Plan İşlem Numarası (PIN) alması uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediye Meclisi, Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi G24.4.07.b.02.a uygulama imar planı parçasında 103 ada 27 No'lu (eski 241 No'lu) parselin bir kesimim 0.200.46, 5/1A2/3 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı, güneyinde bir kesim Alanın Park Alanı ile Otopark ve 10.00 mt yol olarak düzenlenmesine dair Kocaeli Valiliği İl İdare Kurulu'nun 13.07.1994 tarih ve 1349 sayılı kararı ile kabul edilmiş mevzuat imar planında açık ve belirtilen, diğer bir deyişle bilgi amaçlı gösterilen 10.00 mt genişliğindeki imar yokluğu mahallin açık alan kadastrosu yolu ile devam ettirilmek, alanın güneyinde kalan 20.00 mt genişliğindeki imar yokluğu mahallin, bölgede yapılaşma 3194 Sayılı Kanun'un 18. Maddesi uygulanması sonucunda istikrarlılığının sağlanabilmesi adına

1) Tüm cephe hatlarından 5.00 mt yapı yüksekliği mesafeli olarak kuruculuğu / Min.İfraz:1000 m2, Yencok-2 kat, E:0.25 yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı fonksiyonlu 104 ada 12 ve 103 ada 34 No'lu parsellerin bir kesim ve diğer konut parselleri arasında kalan kuduşun yolunu boşlayarak, Tarzınal Niteliği: Konut Alanı fonksiyonlu 103 ada 35 ve 104 ada 11 No'lu parsellere doğru taşıyılarak, 104 ada 27 No'lu parselin güneyinde geçecek şekilde en azından 7.00 mt genişliğinde İmar Yolu oluşturulduğuna,

2) Öngörülen imar yolu neticesinde oluşan yeni Gelişme Konut Alanı fonksiyonlu yapı adalarında yerli cerebisi cephe hatlarından 5.00 mt yapı yüksekliği mesafesi öngörülmesi anlaşılmıştır.

Somun olarak; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mezotek Planlar Yorum Yönetmeliğinin 12. maddesi 2. bendi gereği ekinde UİP-411074941 PIN (Plan İşlem Numarası) alması değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediye Meclisi tarafından görüşülerek karar verilmesi üzere iş bu rapor tasarımla Komisyonumuzca 16.12.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek mizakere edilmiştir.

KARAR:
Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.4.07.b.02.a uygulama imar planı parçası, 104 ada 12 No'lu, 103 ada 27, 34 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, komisyonun geldiği şekliyle onaylandı ve şaybırığı ile kabul edildi.

Takir BÜYÜKAKIN Başkan Ali Rıza ÇELİK Katip Üye Fatmanur ÇELİK Katip Üye