

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)
Toplantı : 11
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2022
Karar No : 100

Karar Özeti: İbrikdere ve Uzuntarla Mahallesinde Eski K9 Planlama Bölgesi ile ilgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR

İmar Komisyonunun "İbrikdere ve Uzuntarla Mahallesinde eski K9 planlama bölgesi ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili 17 sayılı raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen İbrikdere ve Uzuntarla Mahalleleri G24.d.03.b.3.c-3.d-4.c-4.d, G24.d.04.a.3.d-4.c-4.d Uygulama İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan "Ticaret, Sanayi, Depolama ve KDKÇA" kullanımlarının bulunduğu eski K9 Planlama Bölgesi ile ilgili 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, İbrikdere ve Uzuntarla Mahalleleri, G24.d Çevre Düzeni, G24.d.2, G24.d.03.b-04.a Nazım İmar Planı paftaları dahilinde "Ticaret, Sanayi, Depolama ve KDKÇA" kullanımlarının bulunduğu eski K9 Planlama Bölgesine ilişkin İmar Kanununun 18. Maddesine esas imar uygulamasında ortaya çıkacak mülkiyet sorunlarının giderilmesi ve bazı bölgelerde var olan kurum görüşlerinin plana aktarılması doğrultusunda plan kararlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 24.05.2022 tarih ve 282 sayılı meclis kararı ile tadilen onaylanan ve 03.08.2022-03.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 11.10.2022 tarih ve 575 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Ayrıca Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.10.2021 tarih ve 19599 yazısı ile bölgede yapılacak imar uygulamasına esas çalışmalar için bir takım plan değişiklikleri yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu onaylanan Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden gelen talepler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde:

1. 181 ada 19, 21, 22 ve 29 nolu parsellerdeki "Park Alanı" kullanımı ve güneyinde yer alan 6.00 metre genişliğinde imar yolu kaldırılarak "Ticaret Alanı (T3)" kullanımı olarak planlanmış olup "Sanayi Alanı" kullanımı "Ticaret Alanı (T3)" kullanımına göre yeniden düzenlenmiştir. Kaldırılan imar yolu 181 ada 22 ve 29 nolu parsellerden geçecek şekilde, "Park Alanı" kullanımına karşılık ise 181 ada 46, 47, 50 ve 51 nolu parseller ile 179 ada 10 ve 11 nolu parsellerin bir kısmı "Park Alanı" kullanımı olarak planlanmıştır. Ayrıca ilave planlanan "T3 Ticaret

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Niyazi AYDIN
Belediye Meclisi Üyesi

Katip

Fatma ÖZTAŞKIN
Belediye Meclisi Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)
Toplantı : 11
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2022
Karar No : 100

Karar Özeti: İbrikdere ve Uzuntarla Mahallesinde Eski K9 Planlama Bölgesi ile ilgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR

- Alanı” kullanımı sonucu artan nüfusa karşılık gerekli donatı alanı yine 179 ada 10 ve 11 nolu parsellerin bir kısmının “Park Alanı” kullanımı olarak planlanarak karşılandığı,
2. 181 ada 163 nolu parselde bulunan “Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı” kullanımlarının 181 ada 162 ve 163 nolu parselde olacak şekilde yeniden düzenlendiği,
3. 181 ada 139 ve 140 nolu parselde bulunan “Otopark Alanı” kullanımı yeniden düzenlendiği, “Resmi Kurum Alanı” kullanımının ise kaldırılarak 165 ada 22 ve 23 nolu parselin bir kısmında planlandı,
4. 181 ada 227 parselin bulunduğu alanda yer alan “Teknik Altyapı Alanı” kullanımı İSU, SEDAŞ ve İZGAZ’dan alınan kurum görüşleri doğrultusunda bölgede “Teknik Altyapı Alanı” kullanımının fazla olması nedeniyle kaldırılarak bölgedeki olabilecek ihtiyaç doğrultusunda “Tır Kamyon Makine Parkı ve Garaj Alanı” kullanımı alanının artırıldığı,
5. 181 ada 96, 97, 98 ve 99 nolu parsellerin batısında yer alan 10.00 metre genişliğinde imar yolunun parsellerdeki çekme mesafelerinden sonra nitelikli yapı yapılamayacağından kaldırılarak yolun bir kısmının “Tır ve Kamyon Parkı Alanı” kullanımı, bir kısmının “Ticaret Alanı (T3)” kullanımı bir kısmının ise Sanayi Alanı” kullanımı olarak planlandı,
6. 181 ada 125, 126 ve 127 nolu parsellerin kuzeyinde yapılacak olan imar uygulamasında hissedarlı parcel olma durumunu engellemek adına mevcut kadastral yol korunarak 10.00 metre genişliğinde imar yolu planlandı,
7. 181 ada 221 nolu parselde yer alan “Teknik Altyapı Alanı” kullanımı İSU, SEDAŞ ve İZGAZ’dan alınan kurum görüşleri doğrultusunda bölgede “Teknik Altyapı Alanı” kullanımının fazla olması nedeniyle kaldırılarak “Belediye Hizmet Alanı” kullanımı olarak planlandı,
8. 179 ada 41 nolu parsel ile 179 ada 12 nolu parsel arasında yer alan “Teknik Altyapı Alanı, Park Alanı” kullanımlarının kaldırılarak bölgedeki olabilecek ihtiyaç doğrultusunda “Tır Kamyon Makine Parkı ve Garaj Alanı” kullanımı olarak planlandı “Otopark Alanı” kullanımı yeniden düzenlendiği, 165 ada 9 ve 11 nolu parsellerde yer alan “Dini Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı” kullanımları kaldırılarak 165 ada 9 nolu parseldeki kısımları “Depolama Alanı” kullanımı, 165 ada 11 nolu parseldeki kısımları “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak planlandı tespit edilmiş olup kaldırılan:
- “Park Alanı, Dini Tesis Alanı ve Otopark Alanı” kullanımları ilgili parsellerin “Plan Onama Sınırı” dışında kalan ancak mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 02.08.1996 tarih ve 5750 sayılı, 02.06.1998 tarih ve 810 sayılı ile 06.10.2000 tarih ve 8443 sayılı yazılarında bildirilen Arazilerin Planlama Toprak Etüd raporu ve ekleri doğrultusunda uygun yerleşim alanı içerisinde kaldığı tespit edilen kısımlarında planlandı,

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Niyazi AYDIN
Belediye Meclisi Üyesi

Katip

Fatma ÖZTAŞKIN
Belediye Meclisi Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)
Toplantı : 11
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2022
Karar No : 100

Karar Özeti: İbrikdere ve Uzuntarla Mahallesinde Eski K9 Planlama Bölgesi ile ilgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR

- “Teknik Altyapı Alanı” kullanımı ise eski K9 Planlama bölgesinin doğusunda herhangi bir “Teknik Altyapı Alanı” kullanımı olmaması nedeniyle bölgedeki oluşabilecek alan ihtiyacına karşılık 157 ada 64 nolu parselin “Park Alanı” kullanımının bir kısmında planlandığı kaldırılan “Park Alanı” kullanımının ise Arazilerin Planlama Toprak Etüd raporu ve ekleri doğrultusunda yoğun yerleşim alanı içerisinde kalan bölgede karşılandığı,

9. 165 ada 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 284, 285 ve 286 nolu parsellerin bulunduğu alanda Arazilerin Planlama Toprak Etüd raporu doğrultusunda yoğun yerleşim alanda kalan bölgede planlanan yeni kullanımlar sonrasında imar yollarının yeniden düzenlendiği,

10. 165 ada 28, 29, 285 ve 286 nolu parsellerin bir kısmının “Belediye Hizmet Alanı” kullanımı olarak planlandığı,

11. 165 ada 287 nolu parselin “Orman Alanı” kullanımının bir kısmının “Ticaret Alanı (T2)” bir kısmının ise “Park Alanı” kullanımı olarak planlandığı,

12. 175 ada 62, 63, 64, 65 ve 66 nolu parsellerde yer alan “Park Alanı” kullanımının D-100 Karayoluna cepheli parsellerde düzenli cephe hattının sağlanması adına “Ticaret Alanı (T2)” kullanımı olarak planlandığı,

13. 165 ada 36, 37, 38, 39 ve 40 nolu parsellerde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımının Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 02.08.1996 tarih ve 5750 sayılı, 02.06.1998 tarih ve 810 sayılı ile 06.10.2000 tarih ve 8443 sayılı yazılarında bildirilen Arazilerin Planlama Toprak Etüd raporu ve ekleri doğrultusunda çevresindeki kullanımları uygun olacak şekilde “E:0.40 Yeñçok:9.50 m yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanı (T2)” kullanımı ile bölgenin ihtiyacı doğrultusunda “Otopark Alanı” kullanımı ve 165 ada 41 nolu parselin güneyinde bulunana 12.00 metre genişliğinde imar yolunun devamlılığının sağlanması adına “12.00 metre genişliğinde imar yolu” kullanımı olarak planlandığı,

14. 165 ada 44 nolu parsel ile 165 ada 54 nolu parselin arasında kalan bölgede “Ticaret Alanı (T2)” kullanımının ana cadde üzerinde olması ve imar uygulamasında yerindelik ilkesinin sağlanması amaçlarıyla sosyal donatı alanı kullanımları azaltılmadan kentsel kullanımların yeniden düzenlendiği,

15. 157 ada 35 nolu parsel ile 157 ada 50 nolu parsel arasında kalan bölge yine Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 02.08.1996 tarih ve 5750 sayılı, 02.06.1998 tarih ve 810 sayılı ile 06.10.2000 tarih ve 8443 sayılı yazılarında bildirilen Arazilerin Planlama Toprak Etüd raporu ve ekleri doğrultusunda çevresindeki kullanımları uygun olacak şekilde “Ticaret Alanı (T2)” kullanımı, bölgenin ihtiyacı doğrultusunda “Otopark Alanı” kullanımı ve Doğal Sit Alanı ile tampon bölge oluşturmak amacıyla “Park Alanı” kullanımı olarak planlandığı ayrıca bölgenin kuzeyinde bulunan “Ticaret Alanı (T2)” kullanımı bölgesindeki imar yollarının kullanımlarda yapılan düzenlemelere göre yeniden

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Niyazi AYDIN
Belediye Meclisi Üyesi

Katip

Fatma ÖZTAŞKIN
Belediye Meclisi Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)
Toplantı : 11
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2022
Karar No : 100

Karar Özeti: İbrikdere ve Uzuntarla Mahallesinde Eski K9 Planlama Bölgesi ile ilgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR

planlandığı,

16. 157 ada 6 nolu parsel ile 157 ada 51 nolu parsel arasında kalan “Ticaret Alanı (T2)” adasının büyük bir alana sahip olması nedeniyle bölgede 12.00 metre genişliğinde 2 adet yeni imar yolunun planlandığı,

17. 157 ada 15 nolu parselde yer alan “Park Alanı” kullanımının bir kısmının yine bölgede oluşabilecek ihtiyaçlar doğrultusunda “Belediye Hizmet Alanı ve Otopark Alanı” kullanımı olarak planlandığı ve kaldırılan “Park Alanı” kullanımının ise Arazilerin Planlama Toprak Etüd raporu ve ekleri doğrultusunda yoğun yerleşim alanı içerisinde kalan bölgede karşılandığı,

18. 179 ada 4 nolu parsel ile 165 ada 54 nolu parsel arasında kalan bölge bulunan 12.00 metre genişliğindeki imar yolunun Sapanca Gölü Batı Kesimi Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında bulunan imar yolu dikkate alınarak 15.00 metre genişliğinde planlandığı ve devamlılığının sağlanması adına yolun 179 ada 23 nolu parsel kadar uzatıldığı,

19. Plan değişikliğine konu alanın kuzeyinde bulunan D-100 Karayoluna ait güncel “Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağının” Karayolları Genel Müdürlüğü-1. Bölge Müdürlüğü'nün 20.04.2022 tarih ve 799163 sayılı yazı ekinde gönderilen kamulaştırma planı doğrultusunda plana aktarıldığı bu doğrultuda 181 ada 222 nolu parselin bulunduğu bölge ile 157 ada 220 nolu parselin bulunduğu bölgede kullanımların düzenlendiği

20. Plan değişikliğine konu bölgenin güneyinde “Plan Onama, Jeolojik Formasyon, 3. Derece Doğal Sit Alanı ve İçme ve Kullanma Suyu Koruma Alanı sınırlarının” kullanımlara göre yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

21. Ayrıca yapılan düzenlemeler sonrası planlama bölgesindeki yapı yaklaşma sınırlarının güncel “Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı” ve kullanımların yeni formlarına göre düzenlendiği, bölgede eklenen “Belediye Hizmet Alanı” kullanımının yapılaşma koşullarının ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde orta mesafeli koruma alanında bulunan “sosyal ve teknik alt yapı alanları ile kamu tesislerinde emsal (e) (en fazla): 0.50 olmak üzere” koşulu dikkate alınarak E:0.50 Yençok:3 Kat olarak planlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 8 nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Sabri SOYER’in ret oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Niyazi AYDIN
Belediye Meclisi Üyesi

Katip

Fatma ÖZTAŞKIN
Belediye Meclisi Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)
Toplantı : 11
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2022
Karar No : 100

Karar Özeti: İbrikdere ve Uzuntarla Mahallesinde Eski K9 Planlama Bölgesi ile ilgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR

KARAR:

İmar Komisyonunun "İbrikdere ve Uzuntarla Mahallesinde eski K9 planlama bölgesi ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili 17 sayılı raporu Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Özlem ÇANKAYA, Sabri SOYER, Ayla Aydın DEMİR, Yakup KALMUK, Hasan BAYRAK, Esat ALİOĞLU, Kubilay IŞIK ve Fedai YAZICI'nın ret oylarına karşılık, oyçokluğu ile kabulüne karar verildi.

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Niyazi AYDIN
Belediye Meclisi Üyesi

Katip

Fatma ÖZTAŞKIN
Belediye Meclisi Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.