

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)
Toplantı : 5
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 10.05.2022
Karar No : 45

Karar Özeti: Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.3.b,G.24.d.03.b.3.c, G.24.d.04.a.4.a, G.24.d.04.a.4.b, G.24.d.04.a.4.d Pafta Sınırları İçerisinde Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KARAR

İmar Komisyonunun “Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.3.b, G.24.d.03.b.3.c, G.24.d.04.a.4.a, G.24.d.04.a.4.b, G.24.d.04.a.4.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği” ile ilgili 5 sayılı raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Yapılan müzakereler neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Uzuntarla Mahallesi G.24.d.03.b.3.b,G.24.d.03.b.3.c, G.24.d.04.a.4.a, G.24.d.04.a.4.b, ve G.24.d.04.a.4.d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde yer alan 382, 383 ve 384 nolu adalar ile ilgili 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde;

- 382, 383 ve 384 nolu adalar Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 376 sayılı meclis kararı ile onaylanan 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da 382 ada “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak “Yapı Yaklaşma Sınırı 30 metre ve 10 metre”, 383 nolu ada “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak “Yapı Yaklaşma Sınırı 25 metre, 15 metre ve 10 metre” ve 384 nolu ada “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımı olarak planlandığı belirlenmiştir.
- Bu süreçte “Kartepe Ormanya Doğal Yaşam Parkı” kapsamında hazırlanan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 22.08.2019 tarih ve 308 sayılı kararı ile onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan değişikliğinde bahse konu adalar “Ticaret Alanı (T2)” kullanımı olarak planlanmış olup Uygulama İmar Planında 382 nolu adada yapı yaklaşma sınırları korunmuş, 383 nolu adada yeni oluşan ada formuna göre yapı yaklaşma sınırları düzenlenmiş ve 384 nolu adada yapı yaklaşma sınırı güneyde 25 metre diğer cephelerden 5 metre olacak şekilde planlandığı belirlenmiştir.
- Bu kapsamda İlçemiz sınırları içerisinde onaylı Uygulama İmar Planlarında “Ticaret Alanı (T2)” kullanımlarının yapı yaklaşma sınırları incelendiğinde her hangi bir kısıtlılık olmadığı takdirde Kartepe’nin genelinde 5.00 metre olması nedeniyle yapılan plan değişikliği sonrasında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımında olan bölgenin “Ticaret Alanı (T2)” kullanımı olarak planlanması sonrası bölgede yapı yaklaşma sınırlarının da yeniden düzenlenmesi gereksinimini ortaya çıktığı tespit edilmiştir.
- Yine söz konusu bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesi doğrultusunda yapılan imar uygulaması sonrasında oluşan 382 ada 1 nolu parselde de mevcut yapı yaklaşma sınırlarından kaynaklı nitelikli yapı yapılamadığı belirlenmiştir.
- Bu gerekçeler doğrultusunda plan bütünlüğünün sağlanması adına, 382 ve 383 nolu adaların kuzey cephelerindeki “Uygun Olmayan Alan (UOA)” sınırlarına cepheli yapı yaklaşma sınırları jeolojik formasyon sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş olup kalan cephelerin yapı

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Fatma ÖZTAŞKIN
Belediye Meclisi Üyesi

Yedek Katip

Mahir TUTAK
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 : 5
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 10.05.2022
Karar No : 45

Karar Özeti: Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.3.b,G.24.d.03.b.3.c, G.24.d.04.a.4.a, G.24.d.04.a.4.b, G.24.d.04.a.4.d Pafta Sınırları İçerisinde Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KARAR

yaklaşma sınırı 10.00 metre yerine 5.00 metre olacak şekilde planlanmıştır. 383 nolu adanın Karayollarına cepheli kısımlarındaki yapı yaklaşma sınırlarında meri plan kararlarının korunduğu tespit edilmiştir.

- Ayrıca Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.08.2019 tarih ve 308 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 384 nolu adanın kuzeyindeki ve batısında meclis kararında 5.00 metre olarak belirtilen yapı yaklaşma sınırlarının meclis kararına göre onaylı paftalarda sehven işlenmediği tespit edilmiştir. Bu kapsamda 384 nolu adanın kuzeyindeki ve batısındaki yapı yaklaşma sınırları da ilgili meclis kararı doğrultusunda 5.00 metre olarak düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 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.

KARAR:

İmar Komisyonunun "Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.3.b, G.24.d.03.b.3.c, G.24.d.04.a.4.a, G.24.d.04.a.4.b, G.24.d.04.a.4.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili 5 sayılı raporu Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Yakup KALMUK, Özlem ÇANKAYA, Ayla Aydın DEMİR, Sabri SOYER, Hasan BAYRAK, Esat ALİOĞLU, Fedai YAZICI ve Kubilay İŞİK'n ret oylarına karşılık, oyçokluğu ile kabulüne karar verildi.

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Fatma ÖZTAŞKIN
Belediye Meclisi Üyesi

Yedek Katip

Mahir TUTAK
Belediye Meclisi Üyesi

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