

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 6(2019)
Toplantı : 1
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 03.01.2024
Karar No : 3

Karar Özeti: İbrikdere Mahallesi G24.d.03.a.2.c-2.d Uygulama İmar Planı Pafta Sınırı İçerisinde Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR

İmar Komisyonunun "İbrikdere Mahallesi G24.d.03.a.2.c-2.d uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili 33 sayılı raporu okundu.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediye Meclisimizin 05.12.2023 tarih ve 112 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.11.2023 tarih ve 77380 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen İbrikdere Mahallesi G24.d.03.a.2.c-2.d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 159 ada 1, 3, 9, 10 nolu parseller ve 125 ada 35 nolu parselde yer alan "7.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımı ve "Mezarlık Alanı" kullanımlarının düzenlenmesi, 115 ada 1 nolu parselde yer alan "6.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımının kaldırılması ile ilgili 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu 159 ada 1,3,9 ve 10 nolu parsellerin bulunduğu bölgede Eski Uzuntarla Belediye Meclisi'nin 17.09.2003 tarih ve 23 sayılı kararı ile onaylanan mülga Uzuntarla Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması yapıldığı tespit edilmiş olup 19.08.2005 tarih ve 8218 yevmiye numarası ile tapuya tescil edildiği belirlenmiştir. Bu kapsamda söz konusu parseller "Konut Alanı" kullanımında olan bölgede tescil edildiği belirlenmiştir.

Bu süreçte Kartepe Belediyesince yapılan Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2015 tarih ve 648 kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede jeolojik etüt raporu doğrultusunda belirlenen yapı yasaklı alan sınırları dikkate alınarak "Konut Alanı ve Mezarlık Alanı" kullanımlarının yeniden planlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında "Konut Alanı ve Mezarlık Alanı" kullanımı sınırlarında yapılan değişiklik sonrası imar uygulaması görmüş parsellerde ortaya çıkan kamulaştırma maliyeti ile konut alanı kullanımında kalan kısımlarında nitelikli yapı yapılamaması durumu gözetilerek plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıktığı tespit 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) : 6(2019)
Toplantı : 1
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 03.01.2024
Karar No : 3

Karar Özeti: İbrikdere Mahallesi G24.d.03.a.2.c-2.d Uygulama İmar Planı Pafta Sınırı İçerisinde Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR

Bu hususta "Konut Alanı ve Mezarlık Alanı" kullanımlarının mülkiyet sınırları dikkate alınarak ada formlarının düzenlenmesiyle artan konut alanına getirilen ilave nüfusa karşılık ve azalan donatı ihtiyacını karşılamak amacıyla da 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında gösterilen 151 ada, 1 nolu parselde "İlkokul Alanı" ile "Park Alanı" arasında kalan 6.00 metrelik imar yolunun "Park Alanı" kullanımına dâhil edilmesine yönelik 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 14.09.2023 tarih ve 479 sayılı kararı ile onaylandığı belirlenmiştir.

Söz konusu onaylanan Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; 18. Madde Uygulaması sonrasında oluşan mülkiyet sınırları dikkate alınarak 159 ada 1, 3, 9 ve 10 nolu parsellerdeki "Konut Alanı ve Mezarlık Alanı" kullanım sınırlarının yeniden planlandığı belirlenmiş olup gelen nüfusa karşılık donatı ihtiyacı 115 ada 1 nolu parselde yer alan "6.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımının kaldırılarak "Park Alanı" kullanımı olarak planlanması ile karşılandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planı Değişikliğine esas yapılan 8 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Yakup KALMUK'un 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 "İbrikdere Mahallesi G24.d.03.a.2.c-2.d uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili 33 sayılı raporu Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Özlem ÇANKAYA, Sabri SOYER, Ayla Aydın DEMİR, Yakup KALMUK, Murat İSKENDEROĞLU'nun ret ve Fedai YAZICI'nın çekimser oyuna 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.