

T.C.  
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)  
Toplantı : 4  
Birleşim : 1

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 02.07.2024  
Karar No : 83

**Karar Özeti:** Sanayi Alanları ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ile İlgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KARAR**

İmar Komisyonunun "Sanayi Alanları ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili 24 sayılı raporu okundu.

Belediye Meclisimizin 04.06.2024 tarih ve 80 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.05.2024 tarih ve 88364 sayılı yazısı incelendi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde "Sanayi Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımlarının yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ile ilgili 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda "Sanayi Alanı" kullanımlarına ilişkin yükseklik sınırlandırmasının olduğu alanlarda yapılacak üretim binalarının teknolojik özellikleri gereği yapı yapımının kısıtlanması ve emsal değerlerinin gerekli alan ihtiyacını karşılamaması, ilçe genelinde birden fazla emsal değerinin olması nedenleriyle; "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımlarında ise Yençok:9.50 metre olarak belirlenen yükseklik değerinin nitelikli yapı yapımına olanak sağlamaması nedeniyle plan değişikliği teklifinin hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile;

Uzunbey, Ertuğrul Gazi, Uzunçiftlik ve Uzuntarla Mahallelerinde bulunan "Emsal:0.50 Yençok:9.50 metre, Emsal:0.60 Yençok:9.50 metre, Emsal:0.65 Yençok:15.50 metre ve Emsal:0.60 Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahip "Sanayi Alanı" kullanımlarının **Emsal:0.80, Yençok:Serbest, İdari Yapılarda Yençok:9.50 metre** yapılaşma koşulu olarak planlandığı,

Başkan Vekili  
Orhan AKYÜZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Katip  
Eda AÇIKYOL  
Meclis Üyesi

Yedek Katip  
Hakan ÖZÇELİK  
Meclis Üyesi

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

T.C.  
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

**Dönem(Yıl) :** 1(2024)  
**Toplantı :** 4  
**Birleşim :** 1

**Oturum :** 1  
**Karar Tarihi :** 02.07.2024  
**Karar No :** 83

**Karar Özeti:** Sanayi Alanları ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ile İlgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KARAR**

- Acısu ve İbrikdere Mahallelerinde bulunan ve Sapanca Gölü Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanı sınırı içerisinde yer alan Emsal:0.60 Yençok:9.50 metre yapılaşma koşuluna sahip "Sanayi Alanı" kullanımlarının ise emsal değeri değiştirilmeksizin **Yençok:Serbest, İdari Yapılarda Yençok:9.50 metre** yapılaşma koşulu olarak planlandığı,

- Köseköy, İstasyon, Uzunbey, Ataevler, Emekevler, Sarımeşe, Şevkatiye, Çepni, Acısu, İbrikdere, Uzuntarla ve Maşukiye Mahallelerinde bulunan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımının Yençok:9.50 metre olan yapı yüksekliklerinin emsal değeri değiştirilmeksizin **Yençok:12.50** metre olarak planlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Sedat TOPAL ve İkrım DEMCİ'nin ret oylarına 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 "Sanayi Alanları ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği" ile ilgili 24 sayılı raporu, Komisyondan geldiği şekliyle oyları ve Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru Önal ÇETİNKAYA, Kadir KESKİN, Sedat TOPAL, Serkan ALTINTAŞ, Cihan ÇAKIR, Sefa ÇELEBİ, Cengiz ŞENGÜL, Oktay KÖSEM, Ramazan SENEM'in ret oylarına ve Lütfullah KADIOĞLU'nun çekimser oyuna karşılık, oyçokluğu ile kabulüne karar verildi.

Başkan Vekili  
Orhan AKYÜZ  
Meclis 1. Başkan Vekili

Katip  
Eda AÇIKYOL  
Meclis Üyesi

Yedek Katip  
Hakan ÖZÇELİK  
Meclis Üyesi

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