

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 25/11/2021

Rapor No : 2021/22

Konu : Ataevler Mahallesi G.24.d.01.b.2.b-2.c pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 02.11.2021 tarih ve 99 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.10.2021 tarih ve 19497 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Ataevler Mahallesi G.24.d.01.b.2.b-2.c uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde yer alan 5433 parsel ve tescil harici alanlar ile ilgili 2 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, Ataevler Mahallesinde "İlköğretim Tesisi" ihtiyacının karşılanması amacıyla G.24.d.01.b nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 5433 nolu parsel ile 5433 nolu parsel ve 140 ada 9 nolu parselin doğusunda yer alan tescil dışı alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 12.08.2021 tarih ve 400 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;

- 5433 No'lu parselde bulunan "Osmangazi İlköğretim Okulunun" yıkılıp yeni okul yapılmasının planlanması ve alanın yetersiz kalması sebebiyle "İlkokul Alanı" kullanımının Nazım İmar Planı doğrultusunda düzenlendiği belirlenmiştir.
- 5433 No'lu parselin kuzeydoğusunda kalan "Park Alanı" kullanımlı tescil harici alanın bir kısmının "İlkokul Alanı" kullanımına dahil edilmesi ile kaldırılan park alanı için planlanması gerekli eşdeğer alanın, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 12.08.2021 tarih ve 400 sayılı meclis kararında belirtilen ve 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol boşluğu ve imar yolu olarak gözüken 5438 No'lu parselin kuzeybatısında, 5448 No'lu parselin batısında, 5449 No'lu parselin doğusunda ve 140 ada 9 No'lu parselin doğusunda kalan tescil harici alanların "Park Alanı" kullanımı olarak planlandığı belirlenmiştir.
- Ayrıca bahse konu 5433 nolu parselde planlanan "İlkokul Alanı" kullanımının yeni oluşturulan ada formuna göre yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak korunarak planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 2 nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmektedir.

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

Başkan
Enes AYDINLI

-Katılmadı-
Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER