

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU (7.04.2021 - 6.04.2022) RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 16.09.2021

RAPOR NO : 2021/19

KONU : Sarımeşe Mahallesi G24.d.01.b.3.d,G24.d.01.c.2.b,G24.d.02.d.1.a pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği

Belediye Meclisimizin 02/09/2021 tarih ve 83 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2021 tarih ve 14900 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Sarımeşe Mahallesi G24.d.01.c.2.b, G24.d.02.d.1.a uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 124 ada 9 nolu parsel ile 127 ada 3 nolu parsellerin güneyinde kalan tescil dışı alandaki "Park Alanı ve 10.00 metre genişliğindeki imar yolu" kullanımı ile G24.d.01.b.3.d uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 424 ada 14,15,16,17,18,19,20 nolu parsellerdeki "Mevcut Konut Alanı" kullanımına ilişkin 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi G24.d.01.b, G24.d.01.c, G24.d.02.d nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 124 ada 9 nolu parsel ve 127 ada 3 nolu parsellerin güneyinde kalan tescil dışı alan ve 424 ada 14,15,16,17,18,19,20 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 17.06.2021 tarih ve 305 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

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

- 124 ada 9 nolu parsel ile 127 ada 3 nolu parsellerin güneyinde kalan "Park Alanı ve 10.00 metre genişliğindeki imar yolu" kullanımının bir kısmı "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı, bir kısmı "Otopark Alanı" kullanımı, bir kısmı "Park Alanı" kullanımı, bir kısmı geçiş amaçlı "3.00 metre genişliğinde imar yolu", bir kısmı ise giriş ve çıkışın sağlanması amaçlı 25.00'şer metre genişliğinde geçiş yolu kullanımı olacak şekilde düzenlendiği belirlenmiştir.
- Nazım İmar Plan değişikliği doğrultusunda "Park Alanı ve 10.00 metre genişliğindeki imar yolu" kullanımının bir kısmının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı olarak planlanması ile kaldırılan "Park Alanı" kullanımına eş değer alan olarak "5/A-2/3, 0.20/0.40 yapılaşma koşullu Mevcut Konut Alanı" kullanımında bulunan 424 ada 14,15,16,17,18,19,20 nolu parseller "Park Alanı" kullanımı olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir. Yapılan imar planı değişikliği doğrultusunda "Sosyal Donatı Alanı" kullanımlarında bir azalma olmadığı belirlenmiştir. Ayrıca yapılan plan değişikliği ile Kanal Boyunda atıl durumda kullanılmayan "Park Alanı" kullanımı yerine konut alanı kullanımları

Başkan

Enes AYDINLI

Başkan Vekili

Tuğçe TİMUR

Üye

Tahsin VAROL

Üye

Recep UBAY

Üye

Sabri SOYER

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU (7.04.2021 - 6.04.2022) RAPORU

içerisinde planlanan yeni “Park Alanı” bölgede yaşayan insanların kullanılabilirliği ve kamu hizmeti açısından daha faydalı olacağı düşünülmektedir.

- Ayrıca bahse konu 124 ada 9 nolu parsel ile 127 ada 3 nolu parsellerin güneyinde kalan alanda yeni planlanan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının yapı yaklaşma mesafesi güney kısmından 10 metre, batı kısmından 5 metre olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 4 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

Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER