

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 26/05/2021
Rapor No : 2021/9
Konu : Sapanca Gölü kıyı kenar çizgisinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 17/05/2021 tarih ve 46 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 14/04/2021 tarih ve 6890 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Maşukiye Mahallesi G24.d.03.c.1.c-2.d ve Eşme Maşukiye Mahallesi G24.d.05.a.4.a-4.b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Sapanca Gölü Kıyı Kenar Çizgisi ile ilgili 8 ve 9 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlanmış olduğu belirlenmiştir.

Bu kapsamda İlçemiz, Maşukiye, Uzuntarla ve Eşme Mahalleleri sınırları içerisinde Sapanca Gölü Kıyı Kenar Çizgisi ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan değişikliklerin İmar Planlarına aktarılması amacıyla 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 14.01.2021 tarih ve 40 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

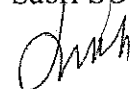
Söz konusu onaylanan Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı değişiklikleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde;

1. Maşukiye Mahaltesinde yer alan Mevcut kıyı kenar çizgisinin Sapanca Gölüne doğru kaydırıldığı kısımlarda;
 - Maşukiye mahallesi 160 ada 3 nolu parsel (eski 3033 nolu parsel) üzerinde hâlihazırda yapı bulunması ve yapılara ait mevzi imar planı bulunması nedeniyle mevcut uygulama imar planındaki "Yerleşik Konut Alanı" kullanımının Nazım İmar Değişikliği kararı doğrultusunda yeni Kıyı Kenar Çizgisine kadar genişletildiği, parselin güneyinden geçen 10.00 metre genişliğinde imar yolunun plan onama sınırına kadar devam ettirilerek planlandığı,
 - Maşukiye mahallesi 160 ada 3 nolu parselin (eski 3033 nolu parsel) kuzeyinde ve güneyinde bulunan "Park Alanı" ve "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımlarına komşu olan ve kıyı kenar çizgisi değişikliği sonrasında kıyı alanından çıkan bölgenin üst ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda "Diğer Tarım Alanı" kullanımı olarak planlandığı,
 - Maşukiye mahallesi 140 ada 16, 17, 18, 19 nolu parsellerden geçen "12.00 metre genişliğindeki" Taşıt Yolu kullanımı genişletilerek "15.00 metre genişliğinde" Taşıt yolu kullanımı olarak planlandığı,
 - Ayrıca 8 nolu Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı plan onama sınırı da üst ölçekli plan kararları doğrultusunda plana aktarılmış olup plan onama sınırının düzenlenmesi nedeniyle Kısa ve Orta Mesafeli Koruma Kuşaklarında da düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir.


Başkan
Enes AYDINLI


Üye
Tahsin VAROL


Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER


-İzinli-
Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 26/05/2021
Rapor No : 2021/9
Konu : Sapanca Gölü kıyı kenar çizgisinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

2. Eşme Mahallesinde yer alan Mevcut kıyı kenar çizgisinin Kentsel kullanımlara doğru kaydırıldığı kısımlarda;
- Mevcut Uygulama İmar Planında kıyı kenar çizgisi plan onama sınırı dışında olması nedeniyle planlarda gösterilmediği belirlendiğinden yeni kıyı kenar çizgisinin planlara aktarılması ile plan onama sınırının yeniden düzenlendiği,
 - 9 nolu Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı plan onama sınırı üst ölçekli plan kararları doğrultusunda Sapanca Gölü tarafına doğru genişletilerek plana aktarılmış olup plan onama sınırının düzenlenmesi nedeniyle Mutlak Mesafeli Koruma Kuşağı ve zemin etüt sınırlarında düzenlemeler yapıldığı,
 - Ayrıca plan onama sınırının Sapanca Gölü tarafına doğru genişletilmesi nedeniyle bu alan Nazım İmar Değişikliği kararı doğrultusunda yeni Kıyı Kenar Çizgisine kadar "Rekreasyon Alanı" kullanımı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 8 ve 9 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.

-İzinli-
Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER