

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU (2.07.2020 - 2.07.2021) RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 25.01.2021

RAPOR NO : 2021/1

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

Belediye Meclisimizin 05/01/2021 tarih ve 9 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 22/12/2021 tarih ve 17889 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Sarımeşe Mahallesi G.24.d.01.c.1.b-2.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 156 ada 1 nolu parsel ve 123 ada 4 nolu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile ilgili 4 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, G.24.d.01.c nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 123 ada 4 nolu parselin batısında yer alan tescil harici alandaki "Park Alanı" kullanımının "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı olarak planlanması, kaldırılan "Park Alanı" kullanımına karşılık "Konut Alanı" kullanımında olan 156 ada 1 nolu parselin ise "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 15.10.2020 tarih ve 396 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

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

- 123 ada 4 nolu parselin batısında kalan "Park Alanı" kullanımındaki tescil harici alanın bir kısmı E=0.70 ve Yençok=9.50 metre yapılaşma koşuluna sahip "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı olarak düzenlenmiştir. Söz konusu alanın yapı yaklaşma mesafeleri ise çevresindeki eşdeğer kullanımlar ile uyumlu parselin kuzey cephesinden 5.00 m, batı cephesinden 10.00 m ve güney cephesinden 15.00 m olacak şekilde belirlenmiştir.
- Kaldırılan "Park Alanı" kullanımına karşılık "Konut Alanı" kullanımında olan 156 ada 1 nolu parselin tamamı ise "Park Alanı" kullanımı olarak planlanmıştır.

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 Sabri SOYER'in 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.

Başkan
Enes AYDINLI



Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR



Üye
Niyazi AYDIN



Üye
Faruk SARMAN



Üye
Sabri SOYER



T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU (2.07.2020 - 2.07.2021) RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 25.01.2021

RAPOR NO : 2021/2

KONU : Dumlupınar Mahallesi G24.a.21.d.3.d pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 05/01/2021 tarih ve 10 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 22/12/2021 tarih ve 17890 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Dumlupınar Mahallesi G.24.a.21.d.3.d uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan "Ticaret Alanı (T2)" kullanımında bulunan 372 ada 21 nolu parsel ve güneyindeki tescil harici alana ilişkin 2 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, G.24.a.21.d nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan nazım imar planı pafta sınırları içerisinde "Ticaret Alanı (T2)" kullanımında bulunan 372 ada 21 nolu parsel ve güneyindeki tescil harici alan ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 15.10.2020 tarih ve 399 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

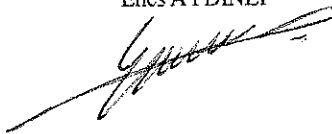
Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;

- 372 ada 21 nolu parsel ile Karayolu Yol Kenarı Koruma Kuşağı arasında bulunan tescil harici alanın B-4 yapılaşma koşullu "Ticaret Alanı (T2)" kullanımı olacak şekilde planlanmış olup yapı çekme mesafesinin çevresindeki eşdeğer kullanımlar ile uyumlu 5.00 metre olarak düzenlendiği,
- Kaldırılan tescil harici yol alanına karşılık mevcut Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı (T2)" kullanımında olan 372 ada 21 nolu parselin batı tarafındaki alanın bir kısmı, "Park Alanı ve Otopark Alanı" kullanımı olarak düzenlendiği,
- Yapılan plan değişikliği ile Ticaret Alanı ve sosyal donatı alanlarındaki alan büyüklükleri eş değer olacak şekilde düzenleme yapılarak planlandığı belirlenmiştir.

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 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

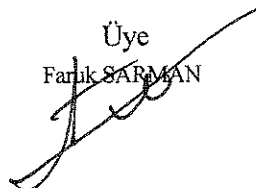



Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Niyazi AYDIN



Üye
Faruk SARIMAN



Üye
Sabri SOYER

