

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

Rapor Oluşturma Tarihi : 25.02.2021

RAPOR NO : 2021/3

KONU : İstasyon Mahallesi G24.d.01.b.1.a pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 02/02/2021 tarih ve 26 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27/01/2021 tarih ve 1401 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen İstasyon Mahallesi G24.d.01.b.1.a uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 286 ada 1 nolu, 287 ada 1 nolu ve 290 ada 1 nolu parseller ile ilgili 2 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.


Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, G24.d.01.b nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 286 ada 1 nolu, 287 ada 1 nolu ve 290 ada 1 nolu parsellerdeki "Yükseköğretim Alanı" kullanımının 'Emniyet Hizmet Alanı' olarak kullanılmak üzere "Kamu Hizmet Alanı" kullanımı olarak planlanması ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 12.11.2020 tarih ve 465 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

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

- 286 ada 1 nolu, 287 ada 1 nolu ve 290 ada 1 nolu parsellerin 'Emniyet Hizmet Alanı' olarak amacına uygun kullanılması için "Yükseköğretim Tesis Alanı" kullanımı "Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmet Alanı)" kullanımı olarak planlandığı belirlenmiştir.
- Yapılaşma koşulları olarak 286 ada 1 nolu, 287 ada 1 nolu ve 290 ada 1 nolu parsellerde E:1.20 Yençok: 4 Kat olarak aynı koşulların korunduğu ve yapı yaklaşma sınırlarının ise kuzey cephesinde 10.00 metre, doğu cephesinde 15.00 metre, batı ve güney cephesinde 5.00 metre olacak şekilde değiştirilmeden 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


Başkan Vekili
Tuğçe TIMUR


Üye
Niyazi AYDIN


Üye
Faruk SARILAN


Üye
Sabri SOYER