

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 26.05.2022
Rapor No : 2022/6
Konu : Balaban mahallesi G24.d.07.b.1.b-1.c-2.a pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği

Belediye Meclisimizin 10.05.2022 tarih ve 53 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.04.2022 tarih ve 33953 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Balaban Mahallesi G24.d.07.b.1.b-1.c-2.a Uygulama İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 115 ada 12 ve 13 nolu parseller ile 116 ada 5 nolu parselde "Mezarlık Alanı, Park Alanı ve Meydan" kullanımına ilişkin 10 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, Balaban Mahallesi G24.d.07.b Nazım İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 115 ada 12 nolu parsel ve 116 ada 5 nolu parselde "Mezarlık Alanı ve Park Alanı" kullanımının yeniden düzenlenmesi ve 115 ada 13 nolu parselde "Mezarlık Alanı ve Meydan" kullanımının planlanması ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 11.11.2021 tarih ve 541 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

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

- "Konut Alanı, Mezarlık Alanı, Dini Tesis Alanı, Park Alanı ve 20.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımı olarak planlanan 115 ada 12 nolu parseldeki "Konut Alanı ve Park Alanı" kullanımlarında kalan kısmının "Mezarlık Alanı" kullanımı olarak planlandığı,
- "Konut Alanı, Park Alanı ve 10.00 metre genişliğinde imar yolları" kullanımı olarak planlanan 115 ada 13 nolu parseldeki 10.00 metre genişliğinde imar yolunun güneyinde kalan "Konut Alanı" kullanımının kaldırılarak bir kısmının "Mezarlık Alanı" kullanımı bir kısmının ise "Meydan" kullanımı olarak planlandığı,
- "Konut Alanı, Mezarlık Alanı, Park Alanı, 20.00 ve 10.00 metre genişliğinde imar yolları" kullanımı olarak planlanan 116 ada 5 nolu parseldeki "Mezarlık Alanı" kullanımının bir kısmının kaldırılarak "Park Alanı" kullanımı olarak planlandığı,
- "Konut Alanı, Mezarlık Alanı, Dini Tesis Alanı ve Park Alanı" kullanımı olarak planlanan 115 ada 12 ve 13 nolu parseller ile 116 ada 5 nolu parsel arasındaki kadastral boşluk alanda ise "Konut Alanı ve Park Alanı" kullanımının "Mezarlık Alanı" kullanımı olarak planlandığı belirlenmiştir.
- Ayrıca 115 ada 13 nolu parseldeki "Konut Alanı" kullanımının kaldırılması ile batısında bulunan "Konut Alanı" kullanımı arasındaki yapı yaklaşma sınırının 3 metre olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 10 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
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER