

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 24.01.2022
Rapor No : 2022/1
Konu : Emekevler, Acısu ve İbrikdere Mahallelerinde “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 04.01.2022 tarih ve 9 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.12.2021 tarih ve 24315 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Emekevler, Acısu ve İbrikdere Mahalleleri G.24.d.02.a.1.b-1.c-1.d-2.a-2.c-2.d-3.a-3.c-3.d-4.a-4.b, G.24.d.02.b.1.c-1.d-2.c-2.d-3.b-3.c-3.d-4.c-4.d, G.24.d.02.c.2.b, G.24.d.03.a.1.d-3.a-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d ve G.24.d.03.d.1.a uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde yer alan Gölcük Deniz Ana Üs Komutanlığını kapsayan “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin” güncel sınırının imar planlarına aktarılması, bu sınırın daraltılması ile birlikte bölgenin güneybatısında yer alan ile ilgili 2, 8 ve 11 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, Emekevler, Acısu ve İbrikdere Mahalleleri sınırları içerisinde, Gölcük Deniz Ana Üs Komutanlığı’nın 07.11.2019 tarih ve 17679 sayılı yazısı ekinde iletilen güncel “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi Sınırı”nın imar planına aktarılması, bu sınırın daraltılması ile birlikte bölgenin güneybatısında daha önce uygulama görmüş ve meskun konut alanı ile bütünleşik bulunan “Diğer Tarım Alanı” kullanımında olan bölgenin “Konut Alanı ve Park Alanı” kullanımı olarak planlanması ile ilgili 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nin 17.06.2021 tarih ve 303 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek onaylanmıştır.

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

1. “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi Sınırı”nın güncel durumunun uygulama imar planına aktarıldığı belirlenmiştir.
2. Emekevler Mahallesinde bulunan “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi Sınırı”nın güneybatısında yer alan daha önce parselasyon uygulaması görmüş alanda:
 - Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” kullanımı olarak planlanan alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da bölgenin mülkiyet ve yapı yapıma durumu ile çevresindeki konut alanı kullanımlarının yapılaşma koşulu dikkate alınarak “0.40/0.80, 5/A-2/3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı” kullanımı olarak planlandığı,
 - Yine Nazım Plan kararı doğrultusunda 3691 ve 3725 nolu parsellerin arasında kalan bölge ile 3645 nolu parselin bulunduğu adanın bir kısmı ve 3534 nolu parselin bir kısmının “Park Alanı” kullanımı olarak planlandığı belirlenmiştir.
3. Emekevler Mahallesi meskûn konut bölgesinden Kartepe Kent Mezarlığına ulaşımı sağlayan ve “Konut Alanı” kullanımı olarak planlanan bölgenin ortasından geçen “12.00 metre genişliğinde imar yolunun” bölgenin batısında olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 2, 8 ve 11 nolu Planlama Bölgeleri 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

-Katılmadı-
Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER