

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 23.08.2023
Rapor No : 2023/24
Konu : Eşme Mahallesi G24.d.05.a.3.b-G24.d.05.b.4.a pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 01.08.2023 tarih ve 77 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.07.2023 tarih ve 67292 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Eşme Mahallesi G24.d.05.a.3.b-G24.d.05.b.4.a Uygulama İmar Planı pafta sınırı içerisinde bulunan 137 ada 7 nolu parsel ve çevresine ilişkin belirlenen koruma alan sınırının imar planlarına aktarılması ile ilgili 9 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Eşme Mahallesi G24.d.05.a-05.b Nazım İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 137 ada 7 nolu parsel ve çevresine ilişkin Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.01.2023 tarih ve 6321 sayılı kararı doğrultusunda belirlenen koruma alan sınırının imar planlarına aktarılması ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2023 tarih ve 286 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

- E:0.50 yapılaşma koşullu Dini Tesis Alanı kullanımına sahip 137 ada 7 nolu parselin tamamını,
- E:0.50, Yeçok:3 kat yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı kullanımına sahip 144 ada 77 nolu parselin bir kısmını,
- E:0.40, Yeçok:3 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı (T3) kullanımına sahip 143 ada 54 nolu parselin ve 137 ada 6 nolu parselin tamamını,
- E:0.20, A-2, min. ifraz:750 m² yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımına sahip 140 ada 10,11,12,13 nolu parseller ile 137 ada 8 nolu parselin tamamını ve 137 ada 9 nolu parselin bir kısmını,
- Bahse konu parsellerin bulunduğu bölgede yer alan 10.00 ve 15.00 metre genişliğindeki imar yollarını da kapsayacak şekilde Koruma Alan Sınırının plana aktarıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Lejant paftasında yer almayan "Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sit Koruma Alan Sınırı" kullanımına ilişkin gösteriminin Kartepe 9 Nolu Planlama Bölgesi Lejant paftasına eklendiği belirlenmiştir.

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

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Ali Rıza SUBAŞI

Üye
Eda AÇIKYOL

Üye
Faruk CENGİZHAN

Üye
Yakup KALMUK