

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 23.08.2023
Rapor No : 2023/26
Konu : Derbent Mahallesi G.24.d.08.a.2.a-2.b pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 01.08.2023 tarih ve 79 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.07.2023 tarih ve 67294 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Derbent Mahallesi G.24.d.08.a.2.a-2.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 222 ada 1 nolu parselde bulunan "Resmi Kurum Alanı" kullanımının mevcut arazi kullanımı doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı" kullanımı olarak planlanması ile ilgili 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile; 222 ada 1 nolu parselde bulunan "E:1.00, Yençok: 3 kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı" kullanımının belediyemiz hizmetlerinde kullanılan belediyemize ait tesisin olması nedeniyle "Belediye Hizmet Alanı" kullanımı olarak planlandığı belirlenmiştir.

Teklif edilen Belediye Hizmet Alanı kullanımına ilişkin yapılaşma koşullarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde Uzun mesafeli koruma alanında bulunan "...sosyal ve teknik alt yapı alanları ile kamu tesislerinde emsal (e) (en fazla): 0.50 olmak üzere..." koşulu dikkate alınarak E:0.50 Yençok:3 Kat olarak planlandığı ve yapı yaklaşma sınırlarının ise batısında 3 metre, imar yollarına cepheli kısımlarda 5 metre olacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 8 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 verilerek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Ali Rıza SUBAŞI

Üye
Eda AÇIKYOL

Üye
Faruk CENGİZHAN

Üye
Yakup KALMUK