

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 29.03.2023
Rapor No : 2023/10
Konu : Emekevler mahallesi G24.d.01.b.2.b-G24.d.02.a.1.a pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 01.03.2023 tarih ve 31 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 22.02.2023 tarih ve 56633 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Emekevler Mahallesi G.24.d.01.b.2.b, G24.d.02.a.1.a pafta sınırları içerisinde 488 ada 1 nolu parselin batısında yer alan "Otopark Alanı" kullanımının kaldırılarak "Ticaret Alanı (T3)" kullanımında planlanması ve bahse konu parselin kuzeyinde bulunan imar yolunun kaldırılarak çift taraflı "Otopark Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 2 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi G24.d.01.b-02.a nazım imar planı pafta sınırı içerisinde "Ticaret Alanı T3" kullanımında kalan 488 ada 1 nolu parselin batısında yer alan "Otopark Alanı" kullanımının kaldırılarak parselin kuzeyinde bulunan çıkmaz yol şeklindeki imar yolunun çift taraflı otopark alanı olarak parsel formunun ise daha faydalı olacak şekilde düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 715 sayılı kararı ile tadilen uygun görülerek onaylandığı belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; 488 ada 1 nolu parselin batısında yer alan "Otopark Alanı" kullanımını Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda "Ticaret Alanı (T3)" kullanımı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselde "Ticaret Alanı (T3)" kullanımının yapılaşma koşulunun aynı kaldığı belirlenmiş olup yapı yaklaşma sınırlarının ise kullanım sınırlarına göre düzenlendiği belirlenmiştir. Ayrıca bahse konu parselin kuzeyinde bulunan imar yolunun kaldırılarak çift taraflı "Otopark Alanı" kullanımı olarak 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
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER