

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 28.12.2022
Rapor No : 2022/26
Konu : Derbent Mahallesi, G.24.d.03.d.3.c, G.24.d.03.d.3.d ve G.24.d.08.a.2.a pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 06.12.2022 tarih ve 119 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.11.2022 tarih ve 49839 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Derbent Mahallesi G24.d.03.d.3.c, G24.d.03.d.3.d ve G24.d.08.a.2.a Uygulama İmar Planı pafta sınırı içerisinde bulunan 219 ada 15 nolu parselde "I.Derece Arkeolojik Sit Alanı" kullanımına ilişkin 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Derbent Mahallesi G24.d.1, G24.d.03.d ve G24.d.08.a Nazım İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 219 ada 15 nolu parsel Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.12.2018 tarih ve 3797 sayılı kararı doğrultusunda "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kullanımından çıkarılarak 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Orman Alanı ve İkinci Derece Yol" kullanımı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Mevcut Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan, Orman Alanı ile 2. ve 3. Derece Yol (15-20)" kullanımı olarak düzenlenmesi ayrıca 4 adet tümülüsün çevresindeki koruma alanı sınırının plana aktarılması ile ilgili hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2019 tarih ve 188 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 219 ada 15 nolu parselde "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kullanımı kaldırılarak "5/A-2/3, 0.15/0.30, Min.ifraz:1000 m² yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı, Park Alanı ve Orman Alanı" kullanımı olarak planlandığı, parselin güneyinde bulunan "20.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımının düzenlendiği ve parselde bulunan 4 adet tümülüsün çevresindeki Koruma Alan Sınırının planlara aktarıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 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 verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER