

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 17.01.2024
Rapor No : 3
Konu : İstasyon Mahallesi G24.d.21.c.4.d pafta sınırı içerisinde hazırlanan imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 03.01.2024 tarih ve 13 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.12.2023 tarih ve 79569 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen İstasyon Mahallesi G24.a.21.c.4.d uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan Menderes Bulvarı'nın mevcut arazi kullanımı dikkate alınarak düzenlenmesine ilişkin 2 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G24.a.4 ve G24.a.21.c nazım imar planları pafta sınırları içerisinde bulunan Menderes Bulvarı olarak adlandırılan 20.00 metre genişliğindeki imar yolunun 289 ada 1 nolu parsel ile 643 ada 4 nolu parsel arasında kalan kısmının mevcut arazi kullanımı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 13.04.2023 tarih ve 245 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazın, 19.10.2023 tarih ve 544 sayılı meclis kararı ile kısmen uygun görüldüğü belirlenmiştir.

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

-“20.00 metre genişliğindeki imar yolunun” 289 ada 1 nolu parsel ile 643 ada 4 nolu parsel arasında kalan kısmının mevcut arazi kullanımı doğrultusunda doğuya kaydırıldığı,

-238 ada 1 nolu parselin batısında, imar yolunun düzenlenmesi sonrası oluşan terk miktarının “Ticaret Alanı (T3)” kullanımının kuzeye doğru genişletilmesi ile karşılandığı,

-Yapılan değişiklikler sonrası yapı yaklaşma sınırlarının kullanımların yeni sınırlarına göre düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planı Değişikliğine 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
Ali Rıza SUBAŞI

Üye
Eda AÇIKYOL

Üye
Faruk CENGİZHAN

Üye
Yakup KALMUK