

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 29.07.2024
Rapor No : 25
Konu : 11 adet trafo yerleri ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 02.07.2024 tarih ve 85 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.06.2024 tarih ve 92419 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Dumlupınar Mahallesi G.24.a.21.d.3.b, Köseköy Mahallesi G.24.d.01.a.1.c, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi G.24.d.01.a.1.c, G.24.d.01.a.2.d, Rahmiye Mahallesi G.24.d.01.d.3.a, Ataşehir Mahallesi G.24.d.01.d.3.b-3.c, Sarımeşe Mahallesi G.24.d.02.a.4.c, Maşukiye Mahallesi G.24.d.03.c.3.d-4.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 11 adet trafo yerlerinin imar planlarına aktarılmasına ilişkin düzenlemeler ile ilgili SEDAŞ tarafından 2,4,5,6 ve 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinin 3.fıkrasında yer alan “*Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.*” şeklinde ifadesi gereği Nazım İmar Planı değişikliğine ihtiyaç duyulmadığı belirlenmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde;

- 2 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde kalan 2 adet trafo yerinin, Dumlupınar Mahallesi G.24.a.21.d.3.b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Park Alanı kullanımında bulunan 726 ada 1 nolu parselin batısında yer alan tescil harici alanın bir kısmında ve 699 ada 1 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanın bir kısmında yer aldığı,
- 4 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde kalan 1 adet trafo yerinin, Köseköy Mahallesi G.24.d.01.a.1.c uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Otopark Alanı kullanımında bulunan 416 ada 3 nolu parselin güneybatısında yer alan tescil harici alanın bir kısmında yer aldığı, 2 adet trafo yerinin ise Fatih Sultan Mehmet Mahallesi G.24.d.01.a.1.c uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Park Alanı kullanımında bulunan 105 ada 8 nolu parselin batısında yer alan tescil harici alanın bir kısmı ve G.24.d.01.a.2.d uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Park Alanı kullanımında bulunan 132 ada 1 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanın bir kısmında yer aldığı,
- 5 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde kalan 1 adet trafo yerinin, Rahmiye Mahallesi G.24.d.01.d.3.a uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde A-3, 0.25/0.75, min. ifraz:400 m² yapılaşma koşullu Ticaret Alanı (T3) kullanımında bulunan 239 ada 1 nolu parselin bir kısmında yer aldığı, 2 adet trafo yerinin ise Ataşehir Mahallesi G.24.d.01.d.3.b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Park Alanı kullanımında bulunan 113 ada 3 nolu parselin kuzeybatısında yer alan tescil harici alanın bir kısmı ve G.24.d.01.d.3.c uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Otopark Alanı kullanımında bulunan 128 ada 1 nolu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanın bir kısmında yer aldığı,

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Eda AÇIKYOL

Üye
Bilal KARSLI

Üye
Sedat TOPAL

Üye
İkram DEMCİ

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 29.07.2024
Rapor No : 25
Konu : 11 adet trafo yerleri ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

- 6 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde kalan 1 adet trafo yerinin, Sarımeşe Mahallesi G.24.d.02.a.4.c uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Park Alanı kullanımında bulunan 137 ada 3 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanın bir kısmında yer aldığı,
- 8 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde kalan 2 adet trafo yerinin, Maşukiye Mahallesi G.24.d.03.c.3.d uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Park Alanı kullanımında bulunan 217 ada 14 nolu parselin batısında yer alan tescil harici alanın bir kısmı ve G.24.d.03.c.4.b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde Park Alanı kullanımında bulunan 207 ada 5 nolu parselin bir kısmında yer aldığı belirlenerek bu alanların tamamının imar planında "Trafo Alanı" kullanımı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca lejant paftasında yer almayan "Trafo Alanı" gösteriminin Kartepe 2 ve 6 Nolu Planlama Bölgesi Lejant paftasına eklendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak 2,4,5,6 ve 8 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar 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
Eda AÇIKYOL

Üye
Bilal KARSLI

Üye
Sedat TOPAL

Üye
İkram DEMCİ