

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 24.09.2024
Rapor No : 30
Konu : Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d pafta sınırı içerisinde hazırlanan Uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 03.09.2024 tarih ve 101 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.08.2024 tarih ve 97773 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d Uygulama İmar Planı pafta sınırı içerisinde bulunan 371 ada 9 nolu parselde bulunan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" ile doğusunda ve batısında yer alan "Park Alanı" kullanımlarının düzenlenmesi ile ilgili 2 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d Nazım İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" ile doğu ve batısında yer alan "Park Alanı" kullanımlarının düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 649 sayılı kararı ile tadilen onaylanmış olup 19.01.2024-19.02.2024 tarihleri arasında yasal askı süreci içerisinde yapılan itirazın, 16.05.2024 tarih ve 243 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek onaylandığı belirlenmiştir.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; 371 ada 9 nolu parselde bulunan "E:0.50, Yeňok:7.00 m yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımının "B-4 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı (T2)" kullanımı olarak planlandığı, doğusunda ve batısında yer alan "Park Alanı" kullanımlarının ise düzenlendiğı 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 oybirliğı ile uygun görölmektedir.

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