

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 14.10.2024
Rapor No : 31
Konu : Ertuğrulgazi Mahallesi, G24.a.21.c.4.a-4.b paftaları sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 01.10.2024 tarih ve 107 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.09.2024 tarih ve 99722 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Ertuğrulgazi Mahallesi, G24.a.21.c.4.a-4.b uygulama imar planı paftaları sınırı içerisinde yer alan 683 ada 1 nolu parsel, 684 ada 1 nolu parsel ve parsellerin güneyindeki tescil harici alanda bulunan "Park Alanı" kullanımı ile 621 ada 1 nolu parseldeki "E:1.00, Yençok:3 kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı" kullanımlarının düzenlenmesi ile ilgili 2 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Ertuğrulgazi Mahallesi, G24.a.21.c nazım imar planı pafta sınırı içerisinde yer alan 683 ada 1 nolu parsel, 684 ada 1 nolu parsel ve parsellerin güneyindeki tescil harici alanda bulunan "Park Alanı" kullanımı ile 621 ada 1 nolu parseldeki "Kamu Hizmet Alanı" kullanımlarının düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.07.2024 tarih ve 369 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; "Resmi Kurum Alanı" kullanımında bulunan 621 ada 1 nolu parsel "Park Alanı" kullanımı olarak planlandığı ve yine aynı bölgede bulunan "Park Alanı" kullanımındaki 683 ada 1 nolu parsel, 684 ada 1 nolu parsel ve parsellerin güneyindeki tescil harici alan "Park Alanı ve Resmi Kurum Alanı" kullanımı olarak düzenlenmiştir. Yapılan imar planı değişikliği doğrultusunda Park Alanı kullanımında bir azalma yapılmadan planlama yapıldığı belirlenmiştir.

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
Eda AÇIKYOL

Üye
Bilal KARSLI

Üye
Sedat TOPAL

Üye
İkram DEMCİ