

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 13.05.2024
Rapor No : 23
Konu : Arslanbey Organize Sanayi Bölgesi (OsB) ilave alanına ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 03.05.2024 tarih ve 56 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.04.2024 tarih ve 88323 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Arslanbey ve Çepni Mahallesi G.24.d.01.c.3.b, G.24.d.02.d.1.c-1.d-4.a uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde yer alan Arslanbey Organize Sanayi Bölgesinin güneydoğusundaki ilave alanının planlara işlenmesi ile ilgili 6 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Arslanbey Mahallesi, G24d, G24d1, G24d.01c ve G24d.02d nazım imar planı paftaları sınırları dâhilinde yer alan Kocaeli Arslanbey Organize Sanayi Bölgesi ilave alanının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı-Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 27.11.2023 tarih ve E-37419779-453.01-5139249 sayılı yazısı ile kesinleştiğinin bildirilmesi sonucunda yaklaşık 19 ha büyüklükteki ilave alanın planlara aktarılmasına yönelik hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.01.2024 tarih ve 50 sayılı kararı ile onaylandığı belirlenmiştir.

Söz konusu onaylanan Çevre Düzeni ve Nazım İmar Planı Değişiklikleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği kapsamında Organize Sanayi Bölgeleri Sınırları içerisinde plan yapma ve onama yetkisinin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nda olması nedeni ile Arslanbey Organize Sanayi Bölgesi'nin güneydoğusunda bulunan ve ilave alan olarak belirlenen 103 ada 18, 19, 20 nolu parsellerde yer alan "E:0.80, Yençok: Serbest yapılaşma koşullu Sanayi Alan" kullanımında kalan alan ile tescil harici alanda yer alan "Su Yüzeyi" ve çevresindeki "Park Alanı" kullanımlarının kaldırılarak Organize Sanayi Bölgesine ilişkin sınırın düzenlendiği tespit edilmiştir. Ayrıca plan değişikliğine konu bölgede plan onama sınırı ve yapı yaklaşma sınırlarının kullanımlara göre düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Çevre Düzeni ve Nazım İmar Planı Değişikliklerine esas yapılan 6 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Sedat TOPAL ve İkrım DEMCİ'nin ret oylarına karşılık, oyçokluğu 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
İkrım DEMCİ