

Ocak Ayı İmar Komisyonu Raporu

TOPLANTI TARİHİ :25/01/2011

KONU :Kent Merkezi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/01/2011 tarih ve 3 sayılı kararı gereği komisyonumuzun 28/12/2010 tarihli raporu incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kocaeli ili, Kartepe ilçesinde, Kent Merkezi ve çevresine yönelik olarak 1/1000 ölçekli G24d.01a.1c, G24d.01a.2a, G24d.01a.2b, G24d.01a.2c, G24d.01a.2d, G24d.01a.3a, G24d.01a.3b, G24d.01a.3c, G24d.01a.4b, G24d.01b.1a, G24d.01b.1b, G24d.01b.1c, G24d.01b.1d, G24d.01b.4a, G24d.01b.4b, G24d.01b.4c ve G24d.01b.4d uygulama imar planlarını içeren alanda uygulama imar planı revizyonu teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı teklifinde üst ölçekli nazım plan kararlarına uygun olarak düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu düzenleme neticesinde Kartepe ilçesi Fatih, Sarımeşe Hürriyet ve kısmen 17 Ağustos, Hacı Mustafa ve Bakırlı mahallerini içeren alanda imar planı revizyonu çalışması hazırlanmıştır. Çalışmanın odak merkezini kent merkezi oluşturmakta, merkezde yer alan idari ve ticari birimlerin etrafında ise konut alanları tasarlanmaktadır.

Söz konusu alanın imar planları daha önce tüzel kişilikleri kalkan Köseköy ve Sarımeşe beldelerinin sınırlarının ihtilafı olduğu bir bölge olup, bu sebeple bölgede onaylı planlar çakışmaktadır. Hazırlanan bu uygulama imar planı ile de aynı zamanda bölgedeki en güncel ve sağlıklı imar planı elde edilmiş olacaktır. Bölgenin bir kısmındaki imar uygulamaları da iptal edilmiş olup, bu plan çalışması sonrası bölgede yeniden imar uygulaması yapılacaktır. Hazırlanan imar planı çalışması Köseköy planlama bölgesini de içeren uygulama imar planı çalışması ile de bütünleştirilmiştir.

323 hektarlık bir alanı içeren ve Kartepe'nin çağdaş ve modern kent olması yönünde temel taşlarını oluşturacak bu imar planında Belediye hizmet binası, kaymakamlık, kültürel tesis alanı, camii, eğitim tesis alanları, meydan parklar ve rekreasyon alanları ile bu alanları çevreleyen toplu konut alanlarını içeren, planlama çalışması yapılmıştır.

Merkezin ulaşım bağlantıları da bu çalışmada ele alınmış, Arslanbey ve Suadiye planlama bölgelerini merkeze bağlayan aks ile planlama alanını demiryoluna paralel olarak çevreleyen Salim Dervişoğlu caddesinin devamı sağlanmıştır. Planlama alanı etrafında 30 metrelik bir ulaşım aksı ve bu aks ile kademelenme yapan imar yolları tasarlanmıştır. Meydan ve çevresinde otopark alanları düzenlenmiş, merkezi içeren bölgede ulaşımın ise otopark alanları ile sonlanması ve yayalaştırılması hedeflenmiştir.

Planlama alanındaki yoğunluk değerleri nazım planı ile belirlenen değerlerin uygulama imar planlarına aktarılması ile oluşturulmuştur. Mevcut planlarındaki yapılaşma koşulları ve imar planı hükümleri hazırlanan uygulama imar planında da korunmuştur.

Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen, imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu teklifi Komisyonumuzca uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Hüseyin BÜLBÜL Ercan AKÇİL Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK
İmar Komisyon Başkanı İmar Kom.Bşk.Yrd. Üye

Orhan AKYÜZ Bülent SARI
Üye Üye