

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :23/06/2011

KONU :Eşme 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/06/2011 tarih ve 52 sayılı kararı gereği komisyonumuzun 23/05/2011 tarihli ek süre talebi raporu incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde; Eşme Yerleşmesi, G24.d.04.b.3.b, G24.d.05.a.3.a, G24.d.05.a.3.b, G24.d.05.a.3.c, G24.d.05.a.4.a, G24.d.05.a.4.b, G24.d.05.b.1.c, G24.d.05.b.1.d, G24.d.05.b.2.d, G24.d.05.b.3.a, G24.d.05.b.4.a, G24.d.05.b.4.b, G24.d.05.b.4.d, G24.d.05.a.2.c, G24.d.05.a.2.d no'lu paftalarda düzenlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin inceleme neticesinde;

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 18.09.2009 tarih ve 463, 16.06.2011 tarih ve 351 sayılı meclis kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararları doğrultusunda düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklif edildiği anlaşılmıştır. Teklif edilen uygulama imar planı ile;

1- Nazım imar planı ana kararları doğrultusunda, mevcut yapılaşma, mülkiyet durumu ve topografya koşulları göz önünde bulundurularak imar yollarının düzenlediği, 15, 12 ve 10 metrelik yeni imar yollarının oluşturularak bölge içerisinde etkin bir ulaşım sisteminin kurulduğu;

2- Bölgenin yapılaşma ve mülkiyet problemlerinin çözümlenmesi, yaşam alanlarının kalitesinin artırılması ve iyileştirilmesi, planlı ve yasal gelişiminin sağlanması amacıyla nazım imar planı ana kararları doğrultusunda, yapılaşma ve mülkiyet durumuna göre bölgeye özgü olarak yapılaşma koşulu ile yapı yaklaşma mesafelerinin belirlendiği; donatı alanlarının ayrıldığı, bu plan kararlarının uygulanması konusunda plan notlarıyla açıklık getirilerek plana uygun plan notlarının geliştirildiği,

3-Yapılan planlamada Sapanca Gölü Havzası orta, kısa mesafeli koruma alanı ve mutlak koruma alanı içerisinde kalan yapı adalarının yapılanma koşulları Kartepe 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarına göre düzenlendiği,

4- Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 16.06.2011 tarih, 351 sayılı meclis kararı ile yeniden düzenlenen Kartepe Planlama Bölgesi Sosyal Donatı Alan Gereksinimi tablosunda revize edilen donatı büyüklüklerine göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlandığı anlaşılmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :28/06/2011

KONU :Kent Merkezi ile Arslanbey mevkiilerini birbirine bağlayan Kartepe Arslanbey Kent Merkezi Bağlantı Yoluna ait 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı revizyonu.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/06/2011 tarih ve 10. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 01/06/2011 tarih ve 220 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz Arslanbey Mevkii, G24d.01.c.1.b, G24d.01.c.1c, G24d.01.c.4.b ve G24d.01.c.4.c no'lu uygulama imar paftalara ait "**Kartepe Arslanbey Kent Merkezi Bağlantı Yol Projesinin**" 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile örtüşmesi gerekmektedir. Bu nedenle söz konusu yol projesinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının revize edilmesi dairesince talep edilmiştir.

İlçemiz Arslanbey Mevkii, G24d.01.c.1.b, G24d.01.c.1c, G24d.01.c.4.b ve G24d.01.c.4.c no'lu paftalara ait "**Kartepe Arslanbey Kent Merkezi Bağlantı Yol Projesi**" ile ilgili, Kocaeli Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Dairesince önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planları incelendiğinde;

Hâlihazırdaki yol güzergâhı dikkate alınarak planlanan yol projesi, Kent Merkezi Projesi ile Arslanbey arasındaki ulaşım bağlantısının sağlanmasında ve kentin kuzey güney yönünde gelişmesinde önemli bir yere sahiptir. "**Kartepe Arslanbey Kent Merkezi Bağlantı Yol Projesi**" 1/5000 Nazım İmar Planı esas alınarak 25 metre olarak planlanmıştır. Önerilen Proje doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu öngörülmüştür.

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

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

Ercan AKÇİL
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan TANRIVERDİ
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Bülent SARI
Üye