

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :28.09.2016

KONU :Belediyemiz sınırları içerisinde “Ağaçlandırılacak Alan” kullanımında yer alan alanlara ilişkin yapılan düzenlemelerle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02.09.2016 tarih ve 6. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.08.2016 tarih ve 265 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan “Ağaçlandırılacak Alan” kullanımının plan onama sınırı dışına çıkartılması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Kocaeli planlama Bölgesi sınırları içerisindeki tüm ilçelerin meskûn alanları içerisinde bulunan “Ağaçlandırılacak Alan” kullanımının daha kapsamlı bir çalışma (kurum görüşü, etüt vb) yapılması nedeniyle 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Diğer tarım alanı” olarak değiştirilmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise plan sınırı dışına çıkartılmıştır.

Söz konusu bu kapsamda “Ağaçlandırılacak Alan” kullanımında olan alanlar Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı meclis kararı ile 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Diğer tarım alanı” olarak değiştirilmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise plan sınırı dışına çıkartılmıştır.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği 15.07.2016 tarih ve 69232-2 sayılı yazı ile 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarının yapılması tarafımıza bildirilmiştir.

Onaylı Nazım Planlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinde yapılırken 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı onaylanmadığından bir takım sorunlarla karşı karşıya gelinmiştir. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği meri nazım imar planı ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kullanım kararları esas alınarak hazırlanmıştır. Ayrıca Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan nazım imar planı değişikliğinde hali hazırda mezarlık alanı kullanımda olan alanlar plan değişikliğine dahil edilmemiştir.

İlçemiz sınırları içerisinde ‘Kartepe Genel Plan Revizyonu’ kapsamında plan bütünlüğünü ve hiyerarşisini sağlamak amacıyla hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümleri Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nin 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup üst ölçekli planlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışmaları ise devam etmektedir.

Ancak bu çalışma yapılırken Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları devam ettiğinden bu plan tadilatı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nin 14.01.2016 tarih ve 65 sayılı meclis kararı ile onaylanan Nazım imar planları ve mevcut yürürlükte olan uygulama imar planları esas alınarak düzenleme yapılmıştır.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan “Ağaçlandırılacak Alan” kullanımının plan bütünlüğü çerçevesinde plan onama sınırı dışında bırakılarak düzenlenmesi Komisyonumuzca Nilay MERTTÜRK’ün ret oyuna karşılık oyçokluğu ile tadilen uygun görülmektedir.

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

Salih AYDIN
İmar Komisyonu Başkanı

Erol YILMAZ
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ
Üye

Tahsin VAROL
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye