

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 23.10.2018

KONU : Uzunbey Mahallesi G.24.a.22.d.1.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 02/10/2018 tarih ve 1. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 19.09.2018 tarih ve 2522 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Uzunbey Mahallesi G.24.a.22.d.1.d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde 238 ada 3 nolu parselde bulunan “Dini Tesis Alanı” kullanımının mevcut arazi kullanımındaki konumu ve yerleşimi doğrultusunda genişletilerek düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliği hazırlanmasının nedeni söz konusu 238 ada 3 nolu parselde bulunan Dini Tesis Alanında Belediyemizce çevre düzenlemesi ve mevcut duvarın iyileştirilmesi ile ilgili çalışma yapılacak olmasıdır. Ancak mevcut arazi kullanımındaki “Dini Tesis Alanının” 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile uyuşmadığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda mevcut arazi kullanımı doğrultusunda “Dini Tesis Alanı” kullanımının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda genişletilmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 238 ada 3 nolu parselde bulunan Dini Tesis Alanı kullanımının yapılaşma koşulunda herhangi bir değişiklik yapılmamış olup mevcut arazi kullanımı doğrultusunda genişletilerek ada formunda düzenleme yapılmıştır.

Ayrıca teklif edilen plan değişikliği ile Dini Tesis Alanı kullanımının doğusunda ve güneyinde yer alan imar yolları da çevresindeki mülkiyetler dikkate alınarak mevcut arazi kullanımına göre düzenlenmiştir.

Ancak plan değişikliğine konu Dini Tesis Alanının yerinde incelenmesi sonucunda mevcut cami avlusunun kullanım açısından yetersiz kaldığı komisyonumuzca tespit edilmiştir. Bu kapsamda Dini Tesis Alanının doğusunda bulunan imar yolu daraltılarak 10.00 metre olacak şekilde planlanmış olup “Dini Tesis Alanı” kullanımını arttırılarak cami avlusu alanı genişletilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 238 ada 3 nolu parselin Dini Tesis Alanının mevcut arazi kullanımı doğrultusunda genişletilmesi ile ilgili 1 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile **tadilen** uygun görülmektedir.

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

Murat Sabri ÇAKIR
İmar Komisyonu Başkanı

Selahattin AKTOP
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ
Üye

Faruk SARMAN
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye