

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :16/01/2019

KONU :Eşme Mahallesi, G.24.d.05.b.1.c-2.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2019 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25/12/2018 tarih ve 2736 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Eşme Mahallesi, G.24.d.05.b.1.c-2.d uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde bulunan 106 ada 88 ve 89 nolu parsellerde doğu-batı aksında bulunan “7.00 metre genişliğinde imar yolunun” 106 ada 88 nolu parselin kuzey sınırına kaydırılarak, 106 ada 89 ve 105 nolu parsellerde kuzey-güney aksında bulunan “7.00 metre genişliğinde imar yolunun” ise kaldırılarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.05.b nazım imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan 106 ada 88 ve 89 nolu parseller Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Konut Alanı ve 12.00 metre genişliğinde imar yolu” kullanımı olarak planlanmıştır.

Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 377 sayılı kararı ile onaylanan 9 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede arazinin eğim durumu ve mevcut yapılaşma durumu dikkate alınarak ulaşım bütünlüğü ve devamlılığını sağlayacak şekilde imar yollarında düzenlemeler yapılmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi” gereği;

-Doğu-batı aksında bulunan “7.00 metre genişliğinde imar yolunun” 106 ada 88 nolu parselin kuzey sınırına kaydırılarak planlanmasının ulaşım devamlılığını bozduğu,

-Kuzey-güney aksında bulunan 106 ada 89 ve nolu parsel ile birlikte 106 ada 105 nolu parselden de geçen “7.00 metre genişliğinde imar yolunun” kaldırılması ile kaldırılan yol alanı kadar eş değer alan ayrılmadığı, ayrıca 106 ada 105 nolu parsel sahibinden imar yolunun kaldırılmasına ilişkin noter onaylı muvafakatnamenin alınmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 9 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi” doğrultusunda imar yollarında yapılan düzenlemelerin ulaşım bütünlüğünü ile devamlılığını bozması ve eşdeğer alanların karşılanmaması nedeniyle Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmemiştir.

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