

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU (7.04.2021 - 6.04.2022) RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 16.09.2021

RAPOR NO : 2021/20

KONU : Karatepe Mahallesi G.24.d.06.a.4.b pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 02/09/2021 tarih ve 84 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2021 tarih ve 14901 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Karatepe Mahallesi G.24.d.06.a.4.b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde yer alan 131 ada 5 nolu parsel ile ilgili 5 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;

- Söz konusu 131 ada 5 nolu parselde bulunan mevcut yapı ile ilgili olarak Lisanslı Harita Kadastro Bürosu tarafından yapılan aplikasyon krokisi doğrultusunda mevcut uygulama imar planında yapının güney kısmının ön bahçe mesafesi içerisinde kalması nedeniyle yapıya ruhsat alınmadığı tespit edilmiştir.

- Bu kapsamda mevcut uygulama imar planında bahse konu parselin güneyinden geçen "10.00 metre genişliğindeki imar yolunun" mevcut yapı doğrultusunda 5 metre ön bahçe mesafesi dikkate alınarak parsel bazında güneye doğru ötelenerek planlandığı belirlenmiştir.

- Ayrıca yapılan yol düzenlemesinin parsel bazında olduğu, kendi taşınmazı içerisinde yapıldığı ve yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 5 nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmektedir.

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

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER