

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 21/10/2021
Rapor No : 2021/21
Konu : Acısu Mahallesi G.24.d.03.d.2.d Pafta Sınırı İçerisinde Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği,

Belediye Meclisimizin 05/10/2021 tarih ve 88 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/09/2021 tarih ve 17454 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Acısu Mahallesi G.24.d.03.d.2.d uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde yer alan 200 ada 19 nolu parsel ile ilgili 8 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 200 ada 19 nolu parselin Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı, Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve İmar Yolu” kullanımı olarak planlandığı, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 376 sayılı meclis kararı ile onaylanan 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da “E:0.25, 5/A-2/3, Min İfraz: 750 m² yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı, Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve İmar Yolları” kullanımı olarak planlandığı belirlenmiştir.
- Bu süreçte Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü’nün 15.05.2019 tarih ve 41295115-752.99/E.141427 sayılı yazısı doğrultusunda “Anadolu (TEM) Otoyolunun” güncel kamulaştırma sınırı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile planlara aktarılmış olup söz konusu parsel alınan kurum görüşü doğrultusunda Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağından çıkartılarak “Mevcut Konut Alanı ve İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmıştır. Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2020 tarih ve 42 sayılı meclis kararı ile onaylanan 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ise “E:0.25, 5/A-2/3, Min İfraz: 750 m² yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı ve İmar Yolları” kullanımı olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu parselin “Konut Alanındaki” imar hattının eski plan kararlarından gelen Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı sınırına göre kaldığı ve yeni yapılan Uygulama İmar Planı değişikliğinde sehven düzeltilmediği tespit edilmiştir. Bu durum parsel sahibinin parselini kullanamamasına ve yapı yapamamasına neden olduğu belirlenmiştir.

Bu kapsamda teklif edilen plan değişikliği ile Kamu Yararı gözetilerek Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı dışında kalan 200 ada 19 nolu parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin Nazım İmar Plan Kararları doğrultusunda belirlenen “Konut Alanı” kullanımındaki imar hattının yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 8 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

-Katılmadı-
Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER