

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU (2.07.2020 - 2.07.2021) RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 25.02.2021

RAPOR NO : 2021/4

KONU : Rahmiye 31. Bölge imar uygulamasına esas hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 02/02/2021 tarih ve 27 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27/01/2021 tarih ve 1402 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Rahmiye ve Arslanbey Mahallesi, G24.d.01.d.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d-3.a-3.b-4.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce "Rahmiye 31 nolu Bölge" olarak belirlenen alanda 03.09.2020 tarih ve 288 sayılı Kartepe Belediyesi Encümen Kararıyla yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması işine ait ada kenarlarına ilişkin düzenlemelerin yapılması ile ilgili 5 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı belirlenmiştir.

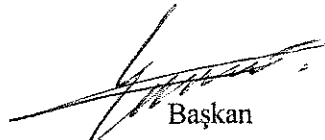
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.01.2021 tarihli ve E-51394323-115.01.99/127 sayılı yazısı ile "Rahmiye 31 nolu Bölge" sınırları içerisinde 03.09.2020 tarih ve 288 sayılı Kartepe Belediyesi Encümen Kararıyla onaylanan imar uygulamasına göre ada kenarlarında bazı düzenlemelerin yapılması gerektiği ile ilgili plan değişikliği talep edilmiştir.

Bahse konu bölgede yapılan İmar Uygulamasının Kartepe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 4.2.69. maddesinde yer alan "*İmar uygulamalarında mevcut yapılaşma veya kadastral yapıya uyulması durumunda yol aksını, yol genişliğini değiştirmemek koşuluyla 2 m. ye kadar değiştirmeye Belediye yetkilidir.*" hükmüne istinaden yapıldığı ve Kartepe Tapu Müdürlüğünce 30.12.2020 tarih 20191 yevmiye numarasıyla tescil edildiği belirtilmiş olup bu uygulamaya esas ada kenarlarında düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirlenmiştir.


Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı meclis kararı ile onaylanan üst ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilerek söz konusu planlama bölgesindeki kentsel kullanım kararlarında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan onaylı imar uygulaması doğrultusunda talep edilen ada kenarları ile ilgili düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planı esas yapılan 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
Niyazi AYDIN


Üye
Faruk SARMAN


Üye
Sabri SOYER