

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

Rapor Oluşturma Tarihi : 25.02.2021

RAPOR NO : 2021/5

KONU : Sarımeşe 28. Bölge imar uygulamasına esas hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 02/02/2021 tarih ve 28 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27/01/2021 tarih ve 1403 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Fatih Sultan Mehmet ve Sarımeşe Mahallesi, G24.d.01.b.2.c-3.b-3.d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce "Sarımeşe 28 nolu Bölge" olarak belirlenen alanda 26.11.2020 tarih 452 sayılı Kartepe Belediyesi Encümen Kararıyla yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması işine ait askı sürecinde yapılan itirazlarda uygun görülen kısımlarda ada kenarlarına ilişkin düzenlemelerin yapılması ile ilgili 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlandığı belirlenmiştir.

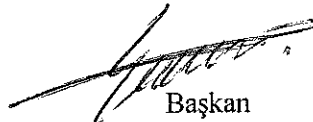
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.01.2021 tarihli ve E-51394323-115.01.99/127 sayılı yazısı ile "Sarımeşe 28 nolu Bölge" sınırları içerisinde 26.11.2020 tarih 452 sayılı Kartepe Belediyesi Encümen Kararıyla onaylanan imar uygulamasına esas ada kenarlarında bazı düzenlemelerin yapılması gerektiği ile 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. ve kadar değiştirmeye Belediye yetkilidir." hükmüne istinaden yapıldığı ve Kartepe Tapu Müdürlüğünce 31.12.2020 tarih 20378 yevmiye numarasıyla tescil edildiği belirtilmiş olup bu uygulamaya esas ada kenarlarında düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 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 kullanımlar kararlarında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan 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 4 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