

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 30.11.2022
Rapor No : 2022/22
Konu : Hikmetiye Mahallesi, G.24.d.08.a.2.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 01.11.2022 tarih ve 108 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.10.2022 tarih ve 47318 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Hikmetiye Mahallesi, G.24.d.08.a.2.c uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde 255 ada 21 nolu parselin batısında ve kuzeyinde "10.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımının planlanması 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 teklifi ile;

- Eski Derbent Belediyesi zamanında yapılmış ve Belediye Meclisinin 07.02.2003 tarih ve 27 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 255 ada 21 nolu parselin kuzeyinde "7.00 metre genişliğinde İmar Yolu" kullanımının planlandığı belirlenmiştir.
- Daha sonrasında Belediyemizce yapılan Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 376 sayılı kararı ile onaylanan 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda bahse konu bölgenin çevresinde yer alan Tarımsal Niteliği Korunacak Alanın bütünlüğü sağlanması açısından söz konusu "7.00 metre genişliğinde İmar Yolu" kullanımının kaldırılarak planlandığı tespit edilmiştir.
- Ancak bölgeden gelen talepler ile bölgenin ihtiyacı doğrultusunda ve eski imar planlarında imar yolunun yer alması nedeniyle mevcut arazi kullanımı dikkate alınarak 255 ada 21 nolu parselin batısından ve kuzeyinden "10.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımı olacak şekilde düzenlenerek planlama yapıldığı tespit edilmiştir.

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

Başkan Vekili
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER