

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 30.10.2023
Rapor No : 2023/30
Konu : Suadiye Mahallesi, G.24.d.07.a.2.b ve G.24.d.07.a.2.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 03.10.2023 tarih ve 93 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.09.2023 tarih ve 72319 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Suadiye Mahallesi, G.24.d.07.a.2.b-2.c uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde yer alan 108 ada 22 nolu parselin güney doğusunda “7.00 metre genişliğinde imar yolu” kullanımının planlanması ile ilgili 5 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Suadiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.11.2022 ve 633 sayılı kararı ile onaylanan ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 05.01.2023-05.02.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinde 249 ada 6 nolu parselde kaldırılan “Park Alanı” kullanımına eşdeğer alanın bir kısmı eski 1463 parselin doğusunda bulunan “7.00 metre genişliğinde imar yolu” kullanımının kaldırılarak “Park Alanı” kullanımı olarak planlanması ile karşılandığı belirlenmiştir. Söz konusu imar planlarının kesinleşmesi sürecinde ise eski 1463 nolu parselin bulunduğu konut adasında İmar Kanununun 15 ve 16. maddesine esas terk ve ifraz işlemlerinin yapılarak yeni 108 ada 22, 23 ve 24 nolu parsellerin oluşturulduğu ve 30.12.2022 tarihinde tapuya tescil edildiği belirlenmiştir.

Bu doğrultuda yeni oluşan 108 ada 23 ve 24 nolu parsellerin herhangi bir imar yolundan cephe alamadığı tespit edilmiş olması nedeniyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile vatandaşların mağdur olmaması adına söz konusu parsellerin doğusunda yeniden “7.00 metre genişliğinde imar yolu” kullanımının eklendiği, “Park Alanı” kullanımının ise doğusunda bulunan tescil harici alana doğru genişletilerek planlandığı tespit edilmiştir.

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
Ali Rıza SUBAŞI

Üye
Eda AÇIKYOL

Üye
Faruk CENGİZHAN

Üye
Yakup KALMUK