

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 30.10.2023
Rapor No : 2023/31
Konu : Nusretiye Mahallesi, G.24.d.07.b.2.a pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 03.10.2023 tarih ve 94 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.09.2023 tarih ve 72320 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Nusretiye Mahallesi G.24.d.07.b.2.a uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan 103 ada 27 nolu parselin güneyinde “7.00 metre genişliğinde İmar Yolu ve Otopark Alanı” kullanımlarının planlanması ile ilgili 10 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu parselin mevcut uygulama imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımında kaldığı belirlenmiş olup Kocaeli Valiliği İl İdare Kurulu Başkanlığının 13.07.1994 tarih ve 1349 sayılı kararı ile onaylanan Konut Amaçlı Mevzi İmar Planının bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde yer alan “İlgili idareler tarafından bu planın onay tarihine kadar geçen süre zarfında 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmeliklerinin öngördüğü şekilde hazırlanarak onaylanmış nazım, uygulama ve mevzi imar planları geçerlidir...” hükmü doğrultusunda uygulama yapılmaktadır. Ancak bahse konu parselin mevzi imar planındaki kullanım kararlarının uygulanabilmesi için parselin güneyinde bulunan kadastral yolun devamı olan 103 ada 34 nolu parsel ve 104 ada 12 nolu parselin arası mevcut imar planlarında Gelişme Konut Alanı kullanımı olarak planlandığından kadastral yolun kullanılmaması nedeni ile 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun planlara aktarılması gerektiği belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi ile; 103 ada 27 nolu parselin güneyinde planlanan mevzi imar planında 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun komşu parselleri de etkilemesi sebebiyle kadastral yol hattı dikkate alınarak “7.00 metre genişliğinde İmar Yolu ve Otopark Alanı” kullanımlarının planlandığı ve Gelişme Konut Alanı kullanımındaki yapı yaklaşma sınırlarının düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 10 nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

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