

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 26.08.2024
Rapor No : 28
Konu : Uzuntarla Mahalle sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 06.08.2024 tarih ve 95 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.07.2024 tarih ve 95471 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Uzuntarla Mahallesi G24.d.03.a.2.b-2.c ve G24.d.03.b.1.a-1.b-1.c-1.d-2.a-2.c-2.d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce talep edilen “Uzuntarla 37 nolu Uygulama Bölge Sınırları” içerisinde 27.10.2022 tarih ve 580 sayılı Belediyemiz Encümen kararıyla yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde imar uygulama işine ait ada kenarlarında düzenlemelerin yapılması ile ilgili 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 10.07.2024 tarihli ve 71518541-115.01.06-94087 sayılı yazısı ile Uzuntarla 37 nolu bölge sınırları içerisinde 27.10.2022 tarih ve 580 sayılı Belediyemiz Encümen Kararıyla 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.Madde uygulama işi yapılmasına karar verildiği bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin “4.2.69. *İmar uygulamalarında mevcut yapılaşma veya kadastral yapıya uyulması durumunda yol aksını, yol genişliğini değiştirmemek koşuluyla 2 m. ye kadar değiştirmeye Belediye yetkilidir.*” hükmü dikkate alınarak düzenlemelerin yapıldığı ve Kartepe Tapu Müdürlüğü’nde 24.05.2024 tarih ve 13239 yevmiye numarasıyla tescil işlemlerinin gerçekleştiği belirtilmiş olup bu uygulamaya esas ada kenarlarında düzenleme yapılarak plan değişikliğinin hazırlandığı belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile söz konusu planlama bölgesindeki kentsel kullanımlar ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar uygulaması doğrultusunda talep edilen ada kenarları ile ilgili düzeltmeler yapılarak cephe çizgileri “korunan cephe çizgisi” olarak düzenlemelerin 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 verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Eda AÇIKYOL

Üye
Bilal KARSLI

Üye
Sedat TOPAL

Üye
İkram DEMCİ