

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 31.12.2024
Rapor No : 36
Konu : Arslanbey Mahallesi G24.d.06.b.4.d pafta sınırı içerisinde hazırlanan imar planı değişikliği

Belediye Meclisimizin 03.12.2024 tarih ve 126 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 30.10.2024 tarih ve 102838 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Arslanbey Mahallesi, G24.d.06.b.4.d Uygulama İmar Planı pafta sınırı içerisinde 201 ada 102 nolu parselde bulunan “10.00 metre genişliğindeki İmar Yolunun” düzenlenmesi ile ilgili 5 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu mevcut uygulama imar planında doğu-batı istikametinde bulunan 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun 201 ada 102 nolu parselin tam ortasından geçtiği ve bu sebeple toplu yapı yapılmasına engel olacağı gerekçesiyle mağduriyeti önlemek adına plan değişikliğinin hazırlandığı belirlenmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile 201 ada 102 nolu parselde bulunan doğu-batı istikametindeki “10.00 metre genişliğindeki İmar Yolunun” mevcut topografya dikkate alınarak yolun aynı parsel sınırı içinde güzergâhının düzenlenerek güney tarafına kaydırılarak planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 5 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi kapsamında bahse konu 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun devamlılığı-sürekliliği olmayan bir yol olduğu ve yolun açılması durumunda topoğrafik açıdan eğimli bir alan olması ve dolayısıyla kamuya ek maliyetlerin yüklenmesine sebep olduğundan imar yolunun kaldırılarak plan bütünlüğü çerçevesince planlanması suretiyle Komisyonumuzca **oybirliği ile tadilen 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
Eda AÇIKYOL

Üye
Bilal KARSLI

Üye
Sedat TOPAL

Üye
İkram DEMCİ