

İmar Komisyonu Raporu

TOPLANTI TARİHİ : 08/06/2010

KONU : G24a-21c-4c pafta, 308 ada, 4 ve 5 nolu parsellerde uygulama imar planı değişikliği.

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 02/06/2010 tarih ve 8. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24/05/2010 tarih ve 1954 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kocaeli ili, Kartepe ilçesi, 1/5000 ölçekli G24a-21c nolu nazım imar planında, 1/1000 ölçekli G24a-21c-4c nolu uygulama imar planı paftalarında tapusunda 19Ö.IIIb pafta, 308 ada, 4 ve 5 nolu parsellerde Konut Alanı kullanım amaçlı nazım imar planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/02/2010 tarih ve 109 sayılı kararı ile onandığı,

Onanlı nazım plan değişikliğine uygun olarak G24a-21c-4c nolu uygulama imar planı paftasında, tapusunda 19Ö.IIIb pafta, 308 ada, 4 ve 5 nolu parsellerde uygulama imar planı değişikliği önerildiği,

Kartepe planlama bölgesi, Petrol mahallesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 308 ada, 4 ve 5 nolu parseller Park Alanı içerisinde kaldığı,

Hâlihazırda üzerinde ruhsatlı yapılar bulunan alanın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmış olup, 308 ada 4 ve 5 nolu parseller yeşil alan vasfından çıkartılarak konut alanı olarak düzenlendiği, söz konusu parsellerden çıkartılan yeşil alan 301 ada, 1 nolu parsele ilave edildiği,

Hazırlanan değişiklik teklifi ile herhangi bir donatı kaybına neden olunmadığı, konut alanına dâhil edilen alanda büyüklük olarak plan nüfusuna ilave nüfus getirmeyecek büyüklükte olduğu, bu alanlarda mevcut planındaki yapılaşma koşulu olan Ayrık Nizam 3 kat, Taks 0.40 ve Kaks 1.20 olacak şekilde imar durumu önerildiği anlaşılmıştır.

Temel planlama prensiplerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

3194 sayılı Kanunun 8.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu Rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Hüseyin BÜLBÜL Ercan AKÇİL Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK
İmar Komisyon Başkanı İmar Kom.Bşk.Yrd. Üye

Orhan AKYÜZ Bülent SARI
Üye Üye