

Açıklama

İmar Komisyonu Raporu

TOPLANTI TARİHİ :08/04/2010

KONU :Marmara Mahallesi G24d-03d-3a nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/04/2010 tarih ve 15. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/03/2010 tarih ve 1058 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kocaeli ili, Kartepe ilçesinde, Derbent Marmara Mahallesi G24d.03.d nolu nazım, G24d.03.d.3.a nolu uygulama imar planında, tapusunda Hikmetiye, 1 pafta, 17 ve 18 nolu parsellere ilişkin nazım imar planı değişikliği, Kartepe Planlama Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planını genel revizyonuna yasal askı süresi içinde yapılan itirazların karara bağlandığı, 12/02/2010 tarih -109 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onandığı,

Hali hazırda 1 pafta, 17 ve 18 nolu parsellerin bir kısmı İlköğretim Tesis alanı olarak düzenlendiği, söz konusu alanda Derbent İlköğretim alanı mevcut olduğu, kapanan Derbent beldesi imar planları hazırlanırken, mevcut okul alanının sekiz dönüme tamamlanması amacı ile 17 ve 18 nolu parsellerin bir kısmının mevcut okul alanına dahil edildiği görülmektedir. Fakat okul alanının planlar hazırlandığı tarihte de mevcut olması sebebi ile Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin ekinde donatı alanları için belirlenen standartların mevcut okul alanına uygulanarak alanın artırılması bu alana komşu parsellerin mağduriyetine yol açmıştır. Böyle bir zorlama ile okul alanına dahil edilen alan da form olarak okul alanının gelişmesine uygun bir şekilde değildir.

Bu sebeplerle söz konusu parsellerin ilköğretim tesis alanı olan kullanımlarının, meskun konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin onanan nazım plan değişikliğine uygun olarak uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır. Plan tadilat talebi hakkında İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü görüşü alınmış olup "bahse konu alanda eğitim öğretim hizmetini sürdürmekte olan Derbent İlköğretim Okulunun mevcut alanının şu an itibariyle ek bina yapımına müsait olması ve gerekli alana sahip olması sebebi ile 18 nolu parselin İlköğretim Tesis Alanı kapsamından çıkarılmasında eğitim öğretim açısından sakınca görülmediği" ifade edilmiştir .

Hazırlanan değişiklik teklifi nitelik olarak eğitim alanındaki faaliyete engel olacak bir talep olmayıp herhangi bir donatı kaybına yol açmamaktadır, aynı zamanda konut alanına dahil olacak alan da büyüklük olarak plan nüfusuna ilave yük getirmeyecek bir büyüklüktedir. Bu alanda mevcut planındaki yapılaşma koşulu olan Ayrık nizam - 2 Kat olacak şekilde imar durumu önerilmiştir.

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

3194 sayılı Kanununun 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
(İZİNLİ)

Orhan AKYÜZ Bülent SARI
Üye Üye