

İmar Komisyonu Raporu

TOPLANTI TARİHİ : 13/07/2010

KONU : Hürriyet Mahallesi G24a-21c-4a ve G24a-21c-4b paftalarını içeren
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 02/07/2010 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30/06/2010 tarih ve 2718 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Uzunçiftlik - Hürriyet Mahallesi G24a-21c 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında bulunan alan içerisinde daha önceden eski planlara göre imar uygulaması yapılmış ancak İdare Mahkemesi bu uygulamayı iptal ederek uygulama süreci durdurulmuştur. Bu sorunu ortadan kaldırmak amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Öneri Nazım İmar Plan değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.06.2010 tarih 353 no'lu karar ile uygun görüldüğü,

Bu değişiklik kapsamında uygulamanın yapılması için G24a-21c 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan paftasına giren alan içerisinde bulunan çocuk bahçesi ve park alanlarının kaldırılması öngörüldüğü, kaldırılan çocuk bahçesi ve park alanının bölge nüfusunun kentsel sosyal donatı ihtiyacını karşılamak amaçlı bölgenin kuzeyinde yer alan G24a-21c 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan paftasına giren açık pazar alanının çocuk bahçesi ve park alanı olarak düzenlenmesi öngörüldüğü,

Plan değişikliği talebi ile;

1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planında tadilatı öngörülerek konut alanına dönüştürülmesi istenilen çocuk bahçesi 2246 m², park alanı 823 m² olup, park ve çocuk bahçesinin oluşturulacağı açık pazar alanı 4141 m² olduğundan planda tadilatla kaldırılan çocuk bahçesi ve park alanı miktarını karşıladığı,

G24a-21c-4a ve G24a-21c-4b pafta no'lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;
Şuyulandırması tamamlanan bölgenin imar adaları imar uygulamasına göre düzenlenmiş olup, 1435, 1463, 1469, 1490 nolu parsellerde yer alan park alanı ve 1474, 1475, 1476, 1477, 1482, 1483, 1484, 1485 nolu parsellerde yer alan çocuk bahçesi kaldırılarak 599 ada 1 nolu parsel park ve çocuk bahçesi fonksiyonu olarak planlandığı 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 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

Orhan AKYÜZ Bülent SARI
Üye Üye