

İmar Komisyonu Raporu

TOPLANTI TARİHİ : 14/06/2010

KONU : G24a-21c ve G24a-22d paftalarını içeren alanda uygulama imar planı değişikliği.

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 02/06/2010 tarih ve 9. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24/05/2010 tarih ve 1955 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kocaeli ili, Kartepe ilçesi, 1/5000 ölçekli G24a-21c ve G24a-22d nolu nazım imar planında, 1/1000 ölçekli G24a-21c-3b, G24a-22d-1a ve G24a-22d-4a nolu uygulama imar planı paftalarında Ticari Alan 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-3b, G24a-22d-1a ve G24a-22d-4a nolu uygulama imar planı paftalarında uygulama imar planı değişikliği önerildiği,

Kartepe planlama bölgesi, Uzunbey mahallesi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G24a-21c-3b, G24a-22d-1a ve G24a-22d-4a nolu paftalar Konut Alanı içerisinde kaldığı,

Söz konusu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmış olup, G24a-21c-3b, G24a-22d-1a ve G24a-22d-4a nolu paftalar konut alanı vasfından çıkartılarak ticaret alanı olarak düzenlendiği,

Hazırlanan değişiklik teklifi ile herhangi bir donatı kaybına neden olunmadığı, ticaret alanına dâhil edilen alanda büyüklük olarak plan nüfusuna ilave nüfus getirmeyecek büyüklükte olduğu, yapılan plan değişikliğinde nazım imar plan kararlarında belirtilen yoğunluk değerlerine göre yapılaşma koşulu olan Ayrık Nizam E = 0.75 ve hmax: 6.50 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