

İmar Komisyonu Raporu

TOPLANTI TARİHİ : 20/09/2010

KONU : Kazakburun Mahaltesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 07/09/2010 tarih ve 9. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/08/2010 tarih ve 3463 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Planlama Bölgesi Kazakburun Mahallesi (K-9) G24-D-03-B-4-D, G24-D-03-B-4-C, G24-03-B-3-D, G24D-03-B-3-C, G24-D-04-A-4-D, G24D-4-A-4-C, G24D-04-A-3-D, G24D-03-C-1-B, G24D-03-B-4-B, G24-D-04-A-4-A, G24-D-04-A-4-B, G24-D-04-A-3-A 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer aldığı,

Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 tarih ve 467 sayılı kararı ile onaylı sosyal donatı alanı gereksinim tablosu ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlandığı,

Yapılan uygulama imar planı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında önerilen sosyal-tekniik altyapı alanları ve ulaşım kararlarına uygun düzenleme yapıldığı,

Planlama alanı, bölgenin güney kısmında yer alan ve Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.02.2010 tarih ve 1296 sayılı karar ile uygun görülerek yürürlüğe giren Kocaeli Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı ile ilişkilendirilerek ulaşım sistemi düzenlendiği,

K-9 bölgesine giren planlama bölgesi için düzenlenen sosyal donatı alanı gereksinim tablosu, planlama bölgesine dengeli ve belirtilen büyüklüklerde aktarıldığı,

Planlama bölgesine düzenlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile mesleki ve teknik eğitim alanı için planlama alanının merkezi bir yerinde 20000 m2, sağlık tesisleri alanı için planlama alanının batısında bulunan sanayi bölgesinde ve planlama alanının merkezi bir yerinde olmak üzere 2 adet toplam 4755 m2, teknik altyapı alanları planlama bölgesine hizmet verecek şekilde toplam 5 adet 14104 m2, yönetim merkezi(resmi kurum alanı) planlama alanının batısındaki sanayi bölgesinde ve planlama alanının doğusunda olmak üzere 2 adet toplam 5021m2, kültürel tesis alanı planlama alanına hizmet verecek 2 adet toplam 4141 m2, dini tesis alanı planlama alanına hizmet verecek şekilde 2 adet toplam 5226 m2, aktif yeşil alanlar planlama alanına hizmet verecek şekilde toplam 72270 m2, tır parkı alanı planlama alanının batısında yoğun bir şekilde bulunan sanayi alanına hizmet verecek şekilde 2 ayrı alanda toplam 6815 m2, genel otopark alanı planlama alanındaki kullanımlara hizmet verecek şekilde 7 adet toplam 14068 m2 alan ayrıldığı anlaşılmıştır.

Temel planlama prensiplerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı 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