

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :24.08.2015

KONU :Park ve Yeşil Alanlar

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.08.2015 tarih ve 2. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 08.07.2015 tarih ve 473 sayılı "3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15,16 ve 18 madde uygulaması sonucu Plan terkinden ve DOP'tan oluşan Park ve Yeşil alanların imalatının yapılmasına ihtiyaç duyulacak yeteri nüfus yoğunluğu oluşana kadar geçecek süre içerisinde boş ve atıl arazi görüntüsünden arındırmak ve belediye bütçesine de ekonomik katkı kazandırmak adına, istekli olması ve talep etmesi halinde ilgili müdürlüğünde uygun görüşü ile 1'er yıl süreli olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre kiralanmasında ve kiralamanın takdirinde Belediye Encümenine yetki verilmesi" ile ilgili yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Konunun mevzuat çerçevesinde yeniden tetkik edilmek üzere Müdürlüğüne iade edilmesi komisyonumuzca uygun görülmeyle, iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Salih AYDIN  
İmar Komisyonu Başkanı

Kemal BAYRAKTAR  
Komisyon Başkan Vekili

Ercan AKÇİL  
Üye

Faruk SARMAN  
Üye  
(Katılmadı)

Temel OFLUOĞLU  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 24.08.2015

KONU :Uzunçiftlik Planlama Bölgesi G.24.d.02.a.1.a pafta sınırları içerisinde 489 ada 20 nolu parselle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.08.2015 tarih ve 18. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 30.07.2015 tarih ve 589 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Uzunçiftlik Mevkii Planlama Bölgesi G.24.d.02.a.1.a pafta sınırları içerisinde 489 ada 20 nolu “Tali İş Merkezi Alanı” kullanımında kalan parselin bölgenin konaklama ihtiyacının sağlanması amacıyla “Tercihli İmar Durumu (TİD)” olarak düzenlemesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 489 ada 20 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Meri İmar Planı kararları doğrultusunda “ Ticaret Alanı ” kullanımının 4 ve 5 yıldızlı otel yapılması amacıyla “ Tercihli İmar Durumu ” kullanımı olarak düzenlediği tespit edilmiştir. Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselin yapılaşma koşulları Emsal:3.20 ve hmax:8 kat olarak talep edilmiştir.

Ancak Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nden alınan kurum görüşü doğrultusunda söz konusu parselin kat artışına yönelik yapılan zemin etüdünde yapı yüksekliği ile ilgili “ ...6 ile 14 kat aralığında binalar yapıldığı takdirde binaların yüksek deprem kuvveti etkisinde kalacağı yapı yer uyumunun sağlanamayacağı 6 kattan küçük ve 14 kattan büyük binaların yapıldığı takdirde yapı yer uyumunun sağlanacağı hesaplanmıştır. ” şeklinde uygun olacağı ifade edilmektedir. Ayrıca Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde planlanan “TİD” kullanımlarındaki yapılaşma koşulu plan bütününde Emsal:2.40 olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin” 8. maddesi gereği ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşlerin alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde bulunan 489 ada 20 nolu parsel için teklif edilen planın alınan kurum görüşleri ve plan bütünlüğü çerçevesinde yapılaşma koşullarının Emsal:2.40, hmax:5 kat olmak üzere “Tercihli İmar Durumu (TİD)” kullanımı olarak planlanması Komisyonumuzca tadilen uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Salih AYDIN  
İmar Komisyonu Başkanı

Kemal BAYRAKTAR  
Komisyon Başkan Vekili

Ercan AKÇİL  
Üye

Faruk SARMAN  
Üye  
(Katılmadı)

Temel OFLUOĞLU  
Üye