

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25.10.2016

KONU :Uzunçiftlik Mahallesi G24d.02a.1b pafta sınırları içerisinde bulunan 565 ada, 9 nolu parselle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.10.2016 tarih ve 9. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.09.2016 tarih ve 283 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Uzunçiftlik Mahallesi G24d.02a.1b pafta sınırları içerisinde bulunan 565 ada 9 nolu parselin “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının “Tali İş Merkezi (2. Derece Merkezler)” kullanımı olarak düzenlemesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G24d.02a.1b pafta sınırları içerisinde bulunan 565 ada 9 nolu “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımında kalan parsel Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.11.2015 tarih ve 648 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı’nda “Tali İş Merkezi (2. Derece Merkezler)” kullanımı olarak planlanmış olup ilgili planın askı süreci sonrası 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı meclis kararı ile onaylanan planda kullanım değişikliği olmamıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 565 ada 9 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının “Tali İş Merkezi (2. Derece Merkezler)” kullanımı olarak düzenlediği tespit edilmiştir. Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselin yapılaşma koşulları E:0.60, Hmax:9,50 m yapı yaklaşma sınırı ise ticaret alanı kullanımından kaynaklı 10 m imar yolunda 5 m D-100 karayolu yönünden 10 m olacak şekilde planlanmıştır.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde bulunan 565 ada 9 nolu parselin plan bütünlüğü çerçevesinde “Tali İş Merkezi (2. Derece Merkezler)” kullanımı olarak E:0.60, hmax:9,50 m yapılaşma koşulunda yapı yaklaşma mesafelerinin imar yollarından 5 ve 10 m olacak şekilde planlanması Komisyonumuzca 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

Erol YILMAZ
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ
Üye

Tahsin VAROL
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye