

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25.01.2017

KONU :Suadiye Mahallesi 1785, 1786 ve 2638 nolu parsellerle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03.01.2017 tarih ve 9. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.12.2016 tarih ve 393 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Suadiye Mahallesi G.24.d.07.a.1a pafta sınırları içerisinde “Konut Alanı” kullanımında bulunan 1785, 1786 ve 2638 nolu parsellerin “Kültürel Tesis Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.07.a.1a pafta sınırları içerisinde bulunan “Konut Alanı” kullanımında kalan 1785, 1786 ve 2638 nolu parseller Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı’nda “Kültürel Tesis Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır. Ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının uzaması nedeni ile söz konusu parselde yapılacak olan işlemlerin hızlandırılması amacıyla plan değişikliği teklif edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 1785, 1786 ve 2638 nolu parseller Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Konut Alanı” kullanımından “Kültürel Tesis Alanı” kullanımı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parsellerin yapılaşma koşulları mevcut bina ve yapılan zemin etüdü doğrultusunda E:1.20, hmax: 4 kat olarak planlanmıştır.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan planlama alanı içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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