

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 20.02.2018

KONU :Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G.4.d.01.a.02.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02.02.2018 tarih ve 14. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.01.2018 tarih ve 39 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Fatih Sultan Mehmet Mahallesi G.24.d.01.a.02.c pafta sınırları içerisinde “Ticaret Alanı (T3)” kullanımında bulunan 526 ada 1 nolu parselin “Özel Eğitim Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.01.a. pafta sınırları içerisinde bulunan 526 ada 1 nolu parsel Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.11.2017 tarih ve 653 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nde “Eğitim Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 526 ada 1 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 15.06.2017 tarih ve 372 sayılı meclis kararı ile onaylanan 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’ndaki “Ticaret Alanı (T3)” kullanımının, “Özel Eğitim Alanı” kullanımı olarak düzenlendiği, E:0.70 Yençok:3 Kat olan yapılaşma koşullarının ise E:1.20 Yençok: 4 Kat olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait “ Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereği” alınan kurum görüşlerinde;

a)Kullanım değişikliği ile ilgili olarak İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün 19.10.2017 tarih ve 17184583 sayılı yazısı doğrultusunda alanın “Özel Okul Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesinin uygun olduğu,

b) Kat artışı talebi ile ilgili olarak ta Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü’nün 09.02.2018 tarih ve 24141-2 sayılı görüşünde yeni bir Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanmasına gerek olmadığı ifade edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan planlama alanı içerisinde hazırlanan ve ilgili kurumdan gelen yazı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Komisyonumuzca oybirliği ile 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

Murat Sabri ÇAKIR  
Komisyon Başkan Vekili

Sevim BALABAN  
Üye

Tahsin VAROL  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye

**MECLİS BAŐKANLIđINA  
KARTEPE**

Belediye Meclisimizin 02.02.2018 tarih ve 14. g¼ndem maddesi olarak g¼r¼ő¼lerek rapor oluŐturmak ¼zere komisyonumuza havale edilen ‘‘Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G.4.d.01.a.02.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ¼lekli Uygulama İmar Planı değişikliği’’ ile ilgili Komisyon Raporu ekte sunulmuŐtur.

Bilgilerinizi ve geređini arz ederim. 20.02.2018

Salih AYDIN  
İmar Komisyonu Başkanı