

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :21.11.2016

KONU :Köseköy Mahallesi G.24.d.01.a.1c pafta sınırları içerisinde bulunan 416 ada 1 nolu parselle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02.11.2016 tarih ve 7. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.11.2016 tarih ve 314 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Köseköy Mahallesi G.24.d.01.a.1c pafta sınırları içerisinde “Pazar Alanı” kullanımında bulunan 416 ada 1 nolu parselin “Kapalı Spor Tesis Alanı” kullanımı olarak düzenlemesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.01.a.1c pafta sınırları içerisinde “Pazar Alanı” kullanımında kalan 416 ada 1 nolu parsel 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 “Kapalı Spor Tesis Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır. Ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının uzaması nedeni ile söz konusu parselde yapılacak olan yatırımın hızlandırılması amacıyla plan değişikliği teklif edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 416 ada 1 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Pazar Alanı” kullanımının “Kapalı Spor Tesis Alanı” kullanımı olarak düzenlediği tespit edilmiştir. Ayrıca 416 ada 1 nolu parselde yapılaşma koşulu ve yüksekliği plan üzerinde belirtilmemiş olup yapılacak olan projenin özelliklerine göre yapılması için Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri’nin 2.17 maddesi olarak “G.24.d.01.a nazım, G.24.d.01.a.1c uygulama imar plan paftalarında yer alan 416 ada 1 nolu parsel içerisinde yapılacak projenin yapılaşma koşulu ve yüksekliği hazırlanan Avan Proje ile Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda belirlenecektir.” hükmü ilave edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde bulunan 416 ada 1 nolu parselin plan bütünlüğü çerçevesinde “Kapalı Spor Tesis Alanı” kullanımı olarak planlanması ilgili plan hükmünün eklenmesi koşulu ile 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

Erol YILMAZ  
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ  
Üye

Tahsin VAROL  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye