

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :23.11.2016

KONU :Suadiye Mahallesi G.24.d.01.c.3c ve G.24.d.02.d.4d pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02.11.2016 tarih ve 3. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.10.2016 tarih ve 304 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Suadiye Mahallesi G.24.d.01.c.3c ve G.24.d.02.d.4d pafta sınırları içerisinde sanayi, konut, park ve askeri alanı kullanımında kalan bölgenin düzenlemesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.01.c.3c ve G.24.d.02.d.4d pafta sınırları içerisinde bulunan bölge 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 "Sanayi, Konut, Park ve Askeri Alan" kullanımı olarak planlanmıştır. Ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının uzaması nedeni ile söz konusu belirlenen bölgede yapılacak olan sanayi yatırımların hızlandırılması amacıyla plan değişikliği teklif edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda sanayi bölgesindeki yatırımları hızlandırmak amacıyla belirlenen bölge yeniden planlanmıştır. Ayrıca planlama alanı içerisindeki yapılaşma koşulları meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki gibi E:0.80 hmax:serbest olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Planlama alanı içerisinde bulunan konut alanı ve askeri alan yapılaşma koşulları da yine meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas konut alanlarında, 0.30/0.60, 5/A-2/3, min. İfraz:500 m² , askeri alanda E:1.00 hmax:3 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 Nilay MERTTÜRK'ün "Çevresindeki sanayi alanları ile birlikte bütün olarak yapılması, tüm hak sahiplerinin aynı zaman içinde eşit şekilde faydalanması gerekçesiyle" ret oyuna karşılık, Komisyonumuzca oyçokluğu 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

Erol YILMAZ
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ
Üye

Tahsin VAROL
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye