


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 391
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 13959
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-391 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, G24d01c nazım imar planı paftası, 501 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 15.05.2014 tarih ve 139. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Orta Mahallesi sınırları dâhilinde, G24d.01c nazım, G24d.01c.3d uygulama imar planı paftalarında kalan 501 nolu kadastral parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Orta Mahallesi sınırları dâhilinde, G24d.01c nazım, G24d.01c.3d uygulama imar planı paftalarında kalan 501 nolu kadastral parselin, meri planlarda 240 kişi/ha yoğunluklu "Meskûn Konut Alanı" olan kullanım kararının "Kültürel Tesis Alanı" olarak değiştirilmesinin teklif edildiği belirlenmiştir. Plan açıklama raporunda ifade edildiği üzere, plan değişikliğinin amacının söz konusu parselde özel spor tesisi inşa edilmesi olduğu anlaşılmıştır. Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte söz konusu alanın nüfus yoğunluğunun ise değişmediği tespit edilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile birlikte 4418 m²lik konut alanının, kültürel tesis alanı olarak planlandığı belirlenmiştir. Plan kararı açısından bakıldığında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 2.10.5 maddesinde Kültürel Tesis Alanı; "Kamu ya da özel kişi ya da kurumlara ait kültürel hizmet binaları, yurtlar, çocuk yuvaları, yaşlılar bakımevi, halk eğitim merkezleri, kütüphane, sinema, tiyatro, sosyal tesisler (halı saha, düğün salonu vb.) vb. tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir." şeklinde tanımlanmıştır. Bu suretle 1/5000 ölçekli plan kararlarına uygun olacak şekilde plan kararı üretildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Orta Mahallesi sınırları dâhilinde, G24d.01c nazım, G24d.01c.3d uygulama imar plan paftalarında kalan 501 nolu kadastral parselde hazırlanan, söz konusu parselde “Özel Spor Tesisi” inşa edilmesini amaçlayan ve bu suretle değişikliğe konu parselin meri planlarda 240 kişi/ha yoğunluklu “Meskûn Konut Alanı” olan kullanım kararının “Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesini içeren, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi söz konusu alanda, “Halı Saha” inşa edilmemek koşuluyla Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.06.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, G24d01c nazım imar planı paftası, 501 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

5/6/2014
Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye