

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :07/07/2011

KONU :Uzunçiftlik mevki, G24a.21c.3a, 3b uygulama imar planı pafta, 322 ada uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 3. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28/06/2011 tarih ve 344 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21c.3a, 3b uygulama imar plan paftalarında bulunan, "Sanayi Alanı" kullanımında kalan 322 no'lu adaya ait mülk sahipleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, imar adası ve yol akslarındaki düzenlemeler ile ilgili Belediyemize uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Kocaeli ili, Kartepe ilçesi, 1/5000 ölçekli G24a.21c nolu nazım imar planında, 322 adada yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 12/05/2011 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile 322 ada, 1, 2, 6 ve 7 nolu parsel ile sulama kanalı arasında kalan sınırlarının mevcut mülkiyet sınırları esas alınarak düzenlendiği, 322 nolu imar adasının kuzeybatısından cephe aldığı 20.00 metrelik imar yolu boyunca mülkiyet durumu ve zemindeki mevcut kullanımlar dikkate alınarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile herhangi bir donatı kaybı olmadığı, "Dere ve Sanayi Alanı" kullanımları arasında 5.00 metrelik servis amaçlı yaya yolu planlandığı görülmüştür.

Ancak sanayi alanlarında yükseklik ve yoğunluk değerlerinin yeniden planlanması ile ilgili çalışmaların devam etmesinden dolayı konunun mecliste değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun görülmele, iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ercan AKÇİL  
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan TANRIVERDİ  
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :08/07/2011

KONU :Köseköy mevkii G24d.01b.4c, 4d ve G24d.01c.1a, 1b nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 4. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/06/2011 tarih ve 345 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Köseköy Mevkii, G24d.01b.4c, 4d ve G24d.01c.1a, 1b paftaları sınırları içerisinde bulunan, “**Meskûn Konut Alanı**” kullanımında kalan bölgenin uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile planlama alanında yapılan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları esas alınarak bölgede tamamlanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ile bütüncül bir şekilde imar plan teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile herhangi bir donatı kaybı ve yoğunluk artışı öngörülmemiş olup, “Meskûn Konut Alanı” kullanımının yoğunluk değerleri çevresindeki mevcut konut alanlarının yapılanma koşulları dikkate alınarak belirlenmiştir. Planlama alanını ikiye bölen 25.00 metrelik kent içi imar yolu ve konut adalarına servis sağlaması amaçlı 10.00 metrelik imar yolları düzenlenerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı genel plan kararları doğrultusunda bütüncül bir şekilde planlanmıştır.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Ercan AKÇİL  
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan TANRIVERDİ  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :11/07/2011

KONU :Köseköy mevki G23c.05b.2c, 3b nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 5. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/06/2011 tarih ve 346 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Köseköy Mevkii, G23c.05b.2c ve G23c.05b.3b paftaları sınırları içerisinde bulunan, “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**” kullanımında kalan bölgenin uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

İlçemiz Köseköy Mevkii, G23b.05b nolu paftayı kapsayan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/04/2011 tarih ve 254 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile planlama alanında revize edilen imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları esas alınarak imar plan teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile herhangi bir donatı kaybı ve yoğunluk artışı önerilmediği, “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımlarının yoğunluk değerleri çevresindeki mevcut yapılaşma kararları dikkate alınarak belirlenmiş olup, planlama alanının batısını çevreleyen 15.00 metrelik imar yolu düzenlenerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı genel plan kararları doğrultusunda bütüncül bir şekilde düzenlenmiştir.

Kartepi Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Ercan AKÇİL  
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan TANRIVERDİ  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Bülent SARI  
Üye

# İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :13/07/2011

KONU :Kazakburun 1/1000 ölçekli uygulama imar planına itirazlar

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 6. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/06/2011 tarih ve 347 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisinin 04/10/2010 tarih, 81 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 17/03/2011 tarih ve 191 sayılı kararı ile onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 05/05/2011 – 07/06/2011 tarihleri arasında askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde;

1. Kazakburun Mevkii, G24a.03b.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 29 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Park Alanı" olarak planlanmış olup, Cemile KATAK söz konusu parselinin "Tali İş Merkezi Alanı" olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde "Tali İş Merkezi Alanı" olarak planlanması suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

2. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 280 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Alanı, Park Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Genel Otopark Alanı ve İmar Yolu" olarak planlanmış olup, İbrahim Halil İŞCAN söz konusu parselinin yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde herhangi bir donatı kaybına yol açmayacak şekilde "Park Alanının" kaldırılarak "Tali İş Merkezi Alanı" olarak planlanması suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

3. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4c Uygulama İmar Planı Paftası,157 ada 21 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Tali İş Merkezi Alanı ve 15.00 metrelik İmar Yolu" olarak planlanmış olup, Yakup SÜREYYA söz konusu parselinden geçen 15.00 metrelik imar yolunun ötelenerek yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

4. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 157 ada 40 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Tali İş Merkezi Alanı ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak planlanmış olup, Abdullah BİLALOĞLU söz konusu parselin "Tali İş Merkezi Alanı" kullanımındaki yapı yaklaşma sınırının kaldırılması ve "tarımsal niteliği korunacak alan" ın "Tali İş Merkezi Alanı" olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" cephesine olan "Yapı Yaklaşma Sınırı"nın kaldırılması suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

5. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c,3d Uygulama İmar Planı Paftası,179 ada 12 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı, 15.00 ve 12.00 metrelik İmar Yolu" olarak planlanmış olup, bir kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kalmaktadır. Mehmet TOPÇU söz konusu parselin tamamının parsel bütünlüğü dikkate alınarak planlama sınırı içerisinde yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

6. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4d Uygulama İmar Planı Paftası,165 ada 36 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Orman Alanı” ile “6.00 metrelik İmar Yolu” olarak planlanmış olup, Adil Mert KAYA söz konusu parselin “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

7. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 32 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi Alanı” olarak planlanmış olup, Bahri BEKTAŞ söz konusu parselin bulunduğu yapı adasındaki yapı yaklaşma sınırının yeniden düzenlenmesi ve “Konut Alanı” olarak planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

8. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3d Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 223 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” olarak planlanmış olup, Ş.Ramis SAVAŞ söz konusu parselin “park alanı”nın yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

9. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3d Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 221 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park Alanı ve 7 metrelik Yaya Yolu” olarak planlanmış olup, Ş.Ramis SAVAŞ söz konusu parselde planlanan 7 metrelik yaya yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

10. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 157 ada 34 ve 35 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımı olarak planlanmış olup, Melih ÇIRAK söz konusu parselin tamamının“Tali İş Merkezi Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

11. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 37 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Orman Alanı” ile “6.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Fahri ÇELİK söz konusu parselin “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımdan çıkarılarak “Tali İş Merkezi Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

12. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4c,4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 54 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesisi Alanı ve Dini Tesis Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup, Hasan YENİSAN ve Nuriye VURAL söz konusu parseldeki donatı alanlarının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

13. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4a,4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 282 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı, Mesleki Teknik Eğitim Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup, Escem MUH. söz konusu parselin park alanı kullanımının kaldırılarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararlarına aykırı olduğundan dolayı komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

14. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.4b,4c Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 18 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi Alanı ve 10.00 metrelik imar yolu” olarak planlanmış olup, AS DOĞU söz konusu parselin güneyinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 10.00 metrelik imar yolunun mevcut yapılar dikkate alınarak düzenlenmesi suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

15. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.4c,4d Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 163 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi Alanı, Otopark Alanı, Park Alanı ve 12.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Faruk KESKİN söz konusu parselindeki planda bulunan 12.00 metrelik imar yolunun batı yönüne ötelenmesini ve “park ve otopark alanı” kullanımlarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz,12.00 metrelik imar yolunun ötelenmesinin uygun olmadığına, “Park Alanı”nın “Teknik Alt Yapı Alanı” planlanması suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

16. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 281 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, UZUNTARLA Petrol Nakl. söz konusu parselinde bulunan “Akaryakıt İstasyonu” dikkate alınarak “Akaryakıt İstasyonu Alanı” olarak planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

17. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 19 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi, Park Alanı, Kültür Tesis Alanı, 10.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, bir kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kalmaktadır. Sabri TARCAN söz konusu parselinin tamamının planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

18. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 161, 162 nolu parseller askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi ve Park Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup, bir kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kalmaktadır. MONDİ TİRE KUTSAN KAĞIT VE AMBALAJ SAN. A.Ş. söz konusu parselde arıtma tesislerinin bulunduğu “Park Alanı” kullanımının “Teknik Altyapı Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, mevcut “Park Alanı” kullanımının “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

19. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 71, 72 ve 138 nolu parseller askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve 10 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Tüfekçioğlu Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş söz konusu parselinde planlanan 10.00 metrelik imar yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, plandaki “10 metrelik İmar Yolu” nun “7 metrelik Servis Yolu” olarak düzenlenmesi suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

20. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c,3d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 17 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Sınırı dışında kalmakta olup, Reysaş GYO. A.Ş söz konusu parselin plan onama sınırı içine alınarak “Sanayi ve Depolama Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

21. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 9 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Depolama Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Genel Otopark Alanı ile 12.00 ve 10.00 metrelik İmar Yolu” olarak planlanmış olup, bir kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kalmaktadır. Reysaş Gayrimenkul söz konusu parselin güneyinden geçen “12 metrelik İmar Yolu” nun düzenlenmesi ve “Park, Otopark ve Teknik Altyapı Alanı” kullanımların yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, nazım imar ve genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

22. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 9 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Depolama Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Genel Otopark Alanı ve İmar Yolu ve Plan Onama Sınırı dışı” kullanımı olarak planlanmış olup, Reysaş GYO A.Ş söz konusu parselin tamamının “Sanayi ve Depolama Alanı” olarak planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

23. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 19 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi, Park Alanı, Kültür Tesis Alanı, 10.00 ve 12.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, bir kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kalmaktadır. Savaş BAYRAK söz konusu parselin “Sanayi Alanı” olarak planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

24. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.3a,3d Uygulama İmar Planı Paftası,157 ada 64 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park, Tali İş Merkezi ve Yönetim Merkezi Alanı” ile “10.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Kazım Haldun EROĞLU, Havva Güngör EROĞLU, Hüseyin Haluk EROĞLU söz konusu parselin “İmar Yolu, Yönetim Merkezi ve Park Alanı” kullanımlarının yeniden planlanmasını ve dilekçe ekinde bulunan krokide işaretli “Yönetim Merkezi Alanı”nın kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, donatı alanlarının dağılımı ve genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

25. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.3a,3d Uygulama İmar Planı Paftası,157 ada 64 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park, Tali İş Merkezi ve Yönetim Merkezi Alanı” ile “10.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Mehmet Adnan EROĞLU, Nezihe EROĞLU söz konusu parselin “İmar Yolu, Yönetim Merkezi ve Park Alanı” kullanımlarının yeniden planlanmasını ve dilekçe ekinde bulunan krokide işaretli “Yönetim Merkezi Alanı”nın kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, donatı alanlarının dağılımı ve genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

26. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.3a,3d Uygulama İmar Planı Paftası,157 ada 64 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park, Tali İş Merkezi ve Yönetim Merkezi Alanı” ile “10.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Melek ÖZGEDİZ söz konusu parselin “İmar Yolu, Yönetim Merkezi ve Park Alanı” kullanımlarının yeniden planlanmasını ve dilekçe ekinde bulunan krokide işaretli “Yönetim Merkezi Alanı”nın kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, donatı alanlarının dağılımı ve genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

27. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4a,4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 44 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı, Mesleki Teknik Eğitim Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup, Sezer HAZAR, Rezan UYSAL söz konusu parselin “park alanı” kullanımının kaldırılarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

28. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 16 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu Alanı, Sanayi Alanı ve 10.00 metrelik İmar Yolu” olarak planlanmış olup, İsmail CAN söz konusu parselin üzerinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması ya da ötelenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 10.00 metrelik imar yolunun mevcut yapılar dikkate alınarak düzenlenmesi suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

29. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.3a,3d Uygulama İmar Planı Paftası, 157 ada 64 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park, Tali İş Merkezi ve Yönetim Merkezi Alanı” ile “10.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Seyyare EROĞLU, Mehmet Azmi EROĞLU, Minire Mine EROĞLU, İpek EROĞLU KOLAYIŞ söz konusu parselin “İmar Yolu, Yönetim Merkezi ve Park Alanı” kullanımlarının yeniden planlanmasını ve dilekçe ekinde bulunan krokide işaretli “Yönetim Merkezi Alanı”nın kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, donatı alanlarının dağılımı ve genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

30. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.3a,3d Uygulama İmar Planı Paftası,157 ada 64 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park, Tali İş Merkezi ve Yönetim Merkezi Alanı” ile “10.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Samiye YILDIRIM söz konusu parselin “İmar Yolu, Yönetim Merkezi ve Park Alanı” kullanımlarının yeniden planlanmasını ve dilekçe ekinde bulunan krokide işaretli “Yönetim Merkezi Alanı”nın kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, donatı alanlarının dağılımı ve genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

31. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 19 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi, Park Alanı, Kültür Tesis Alanı, 10.00 ve 12.00 metrelik İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, bir kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kalmaktadır. Feshi AYDIN söz konusu parselinden geçen imar yollarının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**

32. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 36 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Orman Alanı ” ile “6.00 metre İmar Yolu” olarak planlanmış olup, Adil Mert KAYA söz konusu parselinde bulunan “Orman Alanı” şerhinin ekte sunulan mahkeme kararı ile kaldırıldığı ve plandaki “Orman Alanı” kullanımının mahkeme kararı dikkate alınarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım Plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

33. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4c,4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 50,51,52 nolu parseller askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Mesleki Teknik Eğitim Alanı ve Tali İş Merkezi Alanı” ile “10.00 ve 12.00 metre İmar Yolu” olarak planlanmış olup, Muammer ALDEMİR, Aydan ALDEMİR, Nurdan DOĞAN, Meral TÜMER söz konusu parselin “Mesleki Teknik Eğitim



Alanı ve İmar Yolu” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

34 Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 38 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Orman Alanı” ile “6.00 metre İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Çiğdem ŞİMER COŞKUN söz konusu parselin “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımından çıkarılarak “Tali İş Merkezi” veya “Konut Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

35. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 37 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Orman Alanı” ile “6.00 metre İmar Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Fahri ÇELİK söz konusu parselin “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımından çıkarılarak “Tali İş Merkezi” veya “Konut Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

36. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4a,4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 41 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Tali İş Merkezi Alanı ve Park Alanı” ile “10.00 ve 12.00 metrelik imar yolu” olarak planlanmış olup, Ekrem GÖKDEMİR söz konusu parselinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parselin doğu-batı yönündeki 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir**.

37. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.3d Uygulama İmar Planı Paftası, 179 ada 6 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Teknik Altyapı Alanı” ile “12.00 metre İmar yolu” olarak planlanmış olup, bir kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kalmaktadır. Hüseyin Erdal ÜCÜK, Alpaslan SARMIŞ söz konusu parselin “Teknik Altyapı” kullanımının kaldırılarak “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, donatı alanlarının dağılımı ve genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

38. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 165 ada 39 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve İmar Yolu” olarak planlanmış olup, Tarık ÖZKAYA söz konusu parselin “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımından çıkarılarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

39. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 157 ada 36 ve 215 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “ Tali İş Merkezi Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, 15.00 metre İmar Yolu” olarak planlanmış olup, bir kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kalmaktadır. Kaniye GEÇİOĞLU, Melek ÖNDER, Fuat OKTAY, Av. Mehmet GEÇİOĞLU söz konusu parsellerinin tamamının plana dahil edilmesi ve 157 ada 36 nolu parselin “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımından çıkarılarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım Plan kararları çerçevesinde genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

40. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 175 ada 62 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı “Park Alanı ve 6.00 metre İmar Yolu” olarak planlanmış olup D-100 karayolu sınırları

içerisinde kalmaktadır. İrfan DENKLER söz konusu parselin “Park Alanı” kullanımından çıkarılarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

41. Kazakburun Mevkii, G24d.04a.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 175 ada 63 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı ve 6.00 metre İmar Yolu” olarak planlanmış olup D-100 karayolu sınırları içerisinde kalmaktadır., Erdal GÜL söz konusu parselin “Park Alanı” kullanımından çıkarılarak “Tali İş Merkezi” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

42. Kazakburun Mevkii, G24d.03b.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 95,96,97,98,99 nolu parsel askıya çıkartılan Kazakburun Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Tali İş Merkezi Alanı” olarak planlanmış olup, Ali KARAGÖZ söz konusu parselde planlanan “Yapı Yaklaşma Sınırı” içinde kalan bölgenin derinliğinin yapı yapılamayacak düzeyde olduğundan parsellerin batısından geçen 10.00 metrelik yolun batıya doğru ötelenerek yeniden düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parsellerin batısından geçen 10.00 metrelik yolun 7.00 metre olarak düzenlenmesi suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

Ayrıca Müdürlüğünce tespit edilen;

-Akaryakıt istasyonlarının maksimum yüksekliklerinin 1/5000 ölçekli nazım imar plan hükümleri doğrultusunda “ $h_{max}=7.00$  metre” olması,

-Planlama alanının güneyinde 165 ada 31 nolu parselde bulunan “Park Alanı” kullanımının planlama bölgesinden kopuk ve kullanışsız olması nedeni ile plan bütünselliği açısından Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nin 13.08.2010 tarih 467 sayılı kararı ile onaylanan donatı alanları ile ilgili tablo değerleri doğrultusunda herhangi bir donatı kaybına yol açmayacak şekilde kaldırılması,

- 181 nolu adada bulunan doğu-batı yönündeki mevcut kadastral yolun imar planında 7.00 metre olarak düzenlenmesi komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Ercan AKÇİL  
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan TANRIVERDİ  
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :18/07/2011

KONU :Kent Merkezi ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna itirazlar.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 7. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/06/2011 tarih ve 348 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisinin 02/02/2011 tarih, 18 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 17/03/2011 tarih ve 189 sayılı kararı ile onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 05/05/2011 – 07/06/2011 tarihleri arasında askıya çıkartılan Kent Merkezi ve çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde;

1. Sarımeşe Mevkii, G24d.01b.1d Uygulama İmar Planı Paftası, 918 ve 919 nolu parseller askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Park, Otopark ve Tali İş Merkezi Alanı" olarak planlanmış olup, Güney Kubilay URHAN söz konusu parselin "Ticaret veya Sanayi Alanı" olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

2. Sarımeşe Mevkii, G24d.01b.1d Uygulama İmar Planı Paftası, 45 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Park, Tali İş Merkezi Alanı ve 10.00 metre imar yolu" olarak planlanmış olup, Dursun DEĞİRMENCİ söz konusu parselin üzerinden geçen 10.00 metre imar yolunun parselin kuzeyinden geçirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

3. Sarımeşe Mevkii, G24d.01a.3a Uygulama İmar Planı Paftası, 164 ada 5, 6,7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 nolu parseller askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Meskun Konut Alanı ve 12.00 metre imar yolu" olarak planlanmış olup, Melek AK söz konusu parselinden geçen 12.00 metrelik imar yolunun yeniden planlanması ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

4. Sarımeşe Mevkii, G24d.01b.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 1803 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Meskun Konut Alanı ve 7.00 metre yaya yolu" olarak planlanmış olup, Osman AYVAZ söz konusu parselin batısından geçen 7.00 metre imar yolunun parselin üzerinde bulunan yapı esas alınarak geçirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

5. Sarımeşe Mevkii, G24d.01a.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 313 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Meskun Konut, Park, Otopark Alanı ve 7.00 metre yaya yolu" olarak planlanmış olup, Gevher Hümeyra KAPTANOĞLU söz konusu parselin kullanım kararlarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

6. Sarımeşe Mevkii, G24d.01b.4b Uygulama İmar Planı Paftası, 303 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Revizyonunda “Meskun Konut Alanı ve 10.00 metre imar yolu” olarak planlanmış olup, Şükrü GENÇALİ söz konusu evinin parselin batısında yer alan park alanında kalmasından dolayı park alanının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

7. Sarımeşe Mevkii, G24d.01b.4a, 4b Uygulama İmar Planı Paftası, 261 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Park, Kültürel Tesis, Tali İş Merkezi Alanı ve 10.00 metre yaya yolu” olarak planlanmış olup, Nuri KORLU söz konusu parselin kullanım kararlarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

8. Sarımeşe Mevkii, G24d.01b.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 1804 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Meskun Konut Alanı ve 7.00 metre yaya yolu” olarak planlanmış olup, Adil ALTINKAYA söz konusu parselin batısından geçen 7.00 metre yaya yolunun mevcut parsel dikkate alınarak geçirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**

9. Sarımeşe Mevkii, G24d.01b.4a, 4b Uygulama İmar Planı Paftası, 330 ada 5 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Park, Meskun Konut Alanı ve 7.00 metre yaya yolu ” olarak planlanmış olup, Mehmet ÇUKDAR söz konusu parselin tamamının “Konut Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

10. Sarımeşe Mevkii, G24d.01a.3a,3b ve G24d.01a.2c,2d Uygulama İmar Planı Paftaları, 162 ada 1 nolu, 163 ada 1 nolu ve 269 nolu parseller askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Park, İlköğretim Tesis Alanı ve 7.00 metre yaya yolu ” olarak planlanmış olup, Fahrünnisa ÇİMEN söz konusu parselin “Park ve İlköğretim Tesisi Alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

11. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2c Uygulama İmar Planı Paftası, 228 ada 16 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı ve 7.00 metrelik yaya yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Mehmet ŞENLİKOĞLU söz konusu parselin üzerinden geçen 7.00 metrelik yaya yolunun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde 7.00 m.’lik yaya yolunun güney-doğu yönünde ötelenmesi suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

12. Köseköy Mevkii, G24d.01b.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 505 ada 12,13 ve 14 nolu parseller askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskun Konut Alanı ve 22.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Musa BALABAN söz konusu parselinden geçen 22.00 metrelik imar yolunun güney yönünde ötelenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

13. Köseköy Mevkii, G24d.01b.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 321 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskun Konut Alanı ve 22.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Nuriye DAYAL söz konusu parselinden geçen 22.00 metrelik imar yolunun güney yönünde ötelenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

14. Köseköy Mevkii, G24d.01b.2d Uygulama İmar Planı Paftası, 189 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskun Konut Alanı ve 30.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Serkan GÜYÜK söz konusu parselin yapılanma koşullarının yetersiz olması ve 30 metrelik imar yolunun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

15. Köseköy Mevkii, G24d.01b.4b Uygulama İmar Planı Paftası, 237 ada 3 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskun Konut Alanı ve 10.00 metrelik imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Ali DEMİRAY söz konusu parselinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**

16. Köseköy Mevkii, G24d.01b.4b Uygulama İmar Planı Paftası, 233 ada 4 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskun Konut Alanı ve 30.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Yusuf KÜÇÜKOSMAN, Mehmet KÜÇÜKOSMAN söz konusu parselinden geçen 30.00 metrelik kent içi imar yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

17. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1d Uygulama İmar Planı Paftası, 2074 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı ve 30.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Halil İbrahim KORKMAZ söz konusu parselde bulunan “park alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

18. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1d Uygulama İmar Planı Paftası, 2073 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Planında “Park Alanı ve 30.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Halil İbrahim KORKMAZ söz konusu parselde bulunan “park alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

19. Köseköy Mevkii, G24d.1a.2c Uygulama İmar Planı Paftası, 2330 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı ve 10.00 metre imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, İshak BALCI söz konusu parselde bulunan “park alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

20. Köseköy Mevkii, G24D.01b.2d Uygulama İmar Planı Paftası, 190 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı ve 30.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Maksut GERBOĞA, Mustafa YAMAN söz konusu parselinden geçen 30.00 metrelik kent içi imar yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

21. Köseköy Mevkii, G24d.01a.3b Uygulama İmar Planı Paftası, 286 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskun Konut Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup, Salih KESKİN söz konusu parselinin güneydoğusundan geçen 10.00 lik imar yolunun kaldırılması ile ilgili itiraz

etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

22. Köseköy Mevkii, G24d.1b.4b Uygulama İmar Planı Paftası, 194 ada 1 nolu parsel ile 195 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı ve 30.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Yelda UÇAR söz konusu parsellerinden geçen 30.00 metrelik kent içi imar yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

23. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1d Uygulama İmar Planı Paftası, 171 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, İskender AVCI, Ömer AVCI söz konusu parselinin mülkiyet sınırlarının değiştirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

24. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1d Uygulama İmar Planı Paftası, 2070 ve 2071 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı ve 30.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Mustafa GÜNAY söz konusu parselde bulunan “park alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

25. Köseköy Mevkii, G24d.01b.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 321 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı ve 22.00 metre kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Ali YALNIZ söz konusu parselinden geçen 22.00 metrelik imar yolunun güney yönünde ötelenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

26. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1d Uygulama İmar Planı Paftası, 2066 ve 2067 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı ve 7.00 metre yaya yolu” olarak planlanmış olup, İsmet BİLGİÇ söz konusu parselde bulunan “park alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

27. Köseköy Mevkii, G24d.01a.3b Uygulama İmar Planı Paftası, 342 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” olarak planlanmış olup, Uğur UÇAR söz konusu parselin “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

28. Köseköy Mevkii, G24d.01b.4a, G24d.01a.3b, 3c Uygulama İmar Planı Paftaları, 343 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Ergün BERDAN söz konusu parselindeki vaziyet planının imar planına aktarılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

29. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1d Uygulama İmar Planı Paftası, 293 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut, Park Alanı ve 15.00 metre imar yolu ” olarak planlanmış olup, Rukiye BAŞER söz konusu parselin “Park Alanı” kullanımının kaldırılmasını ve yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

30. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2c Uygulama İmar Planı Paftası, 527 ada 2 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi Alanı” olarak planlanmış olup, Hüseyin EREN söz konusu parselinin güneyinden geçen 7.00 metrelik yaya yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

Ayrıca Müdürlüğünce tespit edilen;

-Akaryakıt istasyonlarının maksimum yüksekliklerinin 1/5000 ölçekli nazım imar plan hükümleri doğrultusunda “ $h_{max}=7.00$  metre” olması komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Ercan AKÇİL  
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan TANRIVERDİ  
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :21/07/2011

KONU :Köseköy 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna itirazlar

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 8. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/06/2011 tarih ve 349 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisinin 02/11/2010 tarih, 91 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 17/03/2011 tarih ve 192 sayılı kararı ile onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 05/05/2011 – 07/06/2011 tarihleri arasında askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde;

1. Köseköy Mevkii, G24a.21d.3a,3b,3d Uygulama İmar Planı Paftası, 249 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Park - Meskûn Konut Alanı ile 10.00, 8.00, 7.00 ve 5.00 m.’lik imar yolları” olarak planlanmış olup, Faruk ERTUNÇ söz konusu parsellerinin parçalandığını ifade ederek bahse konu imar yollarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

2. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2a Uygulama İmar Planı Paftası, 2978 ve 2979 nolu parseller askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “meskûn konut alanı” olarak planlanmış olup, Dursun USTA söz konusu parselin “ticaret alanı” olarak düzenlenmesi ve yapılanma koşulunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

3. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2a Uygulama İmar Planı Paftası, 2977 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “meskûn konut alanı” olarak planlanmış olup, Şükran KANDEMİR söz konusu parselin “ticaret alanı” olarak düzenlenmesi ve yapılanma koşulunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

4. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1a Uygulama İmar Planı Paftası, 265 ada 27 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Küçük Sanayi Sitesi Alanı” olarak planlanmış olup, Muhammed EKŞİLİOĞLU söz konusu parselin yükseklik koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

5. Köseköy Mevkii, G24d.21d.3a Uygulama İmar Planı Paftası, 1194 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Meskun Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Sezai YAMAN söz konusu parselin batısından geçen 15.00 metrelik kent içi imar yolunun ötelenmesini ve park alanı ile konut alanı arasından geçen 4.00 metrelik yolun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olması ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**



6. Köseköy Mevkii, G24d.01a.1b Uygulama İmar Planı Paftası, 1514 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “konut altı ticaret alanı” olarak planlanmış olup, Osman AKAR söz konusu parselin kuzey doğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun 7.00 metre olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

7. Köseköy Mevkii, G24d.01a.4b Uygulama İmar Planı Paftası, 181 ada 4 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “konut alanı” olarak planlanmış olup, Rahmi AYDINLI söz konusu parselin “park alanı” kullanımında bulunan 181 ada 7 nolu parsel ile takasının yapılarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

8. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1a Uygulama İmar Planı Paftası, 523 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Küçük Sanayi Sitesi Alanı” olarak planlanmış olup, Gökhan Öner CİĞERDELEN söz konusu parselin yükseklik koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

9. Köseköy Mevkii, G24d.01b.1a,1b Uygulama İmar Planı Paftası, 524 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Küçük Sanayi Sitesi Alanı” olarak planlanmış olup, Gökhan Öner CİĞERDELEN söz konusu parselin yükseklik koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

10. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1841 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, İsmet YILDIRIM söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

11. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 2659 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Haydar Ali MAY söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

12. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 295 ada 12 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Yusuf GÜNDOĞAN söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

13. Köseköy Mevkii, G24a.21d.3d Uygulama İmar Planı Paftası, 3365 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Ali YAŞAR söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

14. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 313 ada 2 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş

Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Kamil BİCAN söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

15. Köseköy Mevkii, G24a.21d.3d Uygulama İmar Planı Paftası, 308 ada 13 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Kazım AYCAN söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

16. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1810 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Mehmet DİNÇ söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

17. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1856 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Durali ÇAKIR söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

18. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 2658 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Hüseyin KURT söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

19. Köseköy Mevkii, G24a.21d.3d Uygulama İmar Planı Paftası, 308 ada 7 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Emin KANBUR söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

20. Köseköy Mevkii, G24a.21d.3d Uygulama İmar Planı Paftası, 308 ada 6 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Habib KAYNAR söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

21. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 313 ada 14 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Nihat KOTAN söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

22. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 315 ada 22 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında

“Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Kemalettin ÜNLÜ söz konusu parselin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

23. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1838 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Sait ÇAKIR söz konusu bölgenin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

24. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c,3d Uygulama İmar Planı Paftası, askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Tali İş Merkezi” kullanımı olarak planlanmış olup, Saim TÜRKER söz konusu bölgenin inşaat alanı yoğunluk değerinin artışı için yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

25. Köseköy Mevkii, G24d.01a.1a,1b,1c,1d Uygulama İmar Planı Paftası, 230 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup, Gevher Hümeysra KAPTANOĞLU söz konusu parselin kullanımının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

26. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2a Uygulama İmar Planı Paftası, 2988 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Nimet AYDEMİR söz konusu parselin “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi ve yapılanma koşulunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

27. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2a Uygulama İmar Planı Paftası, 2987 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Nimet AYDEMİR söz konusu parselin “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi ve yapılanma koşulunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

28. Köseköy Mevkii, G23c.05b.2a, 2b Uygulama İmar Planı Paftası, 2080 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı ve Banliyö İstasyonu Alanı” olarak planlanmış olup, Serdar GÜNEY söz konusu parselin üzerinden geçen 12.00 metrelik imar yolunun kuzey yönünde ötelenmesini ve yapılanma koşulunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

29. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2a Uygulama İmar Planı Paftası, 2983 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Nevzat AYDEMİR söz konusu parselin “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi ve yapılanma koşulunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

30. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2a Uygulama İmar Planı Paftası, 2991 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Mehmet AYDEMİR söz konusu parselin yapılanma koşulunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

31. Köseköy Mevkii, G23c.05b.2c Uygulama İmar Planı Paftası, 2096 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi Alanı” olarak planlanmış olup, Tekin BAKİ söz konusu parselden geçen 15.00 metrelik kent içi imar yolunun yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmektedir**.

32. Köseköy Mevkii, G24d.01a.3c Uygulama İmar Planı Paftası, 1111 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Hikmet DAL söz konusu parselin üzerinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde 10.00 m.’lik imar yolunun kaldırılması suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir**.

33. Köseköy Mevkii, G23c.05b.2c Uygulama İmar Planı Paftası, 460 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sağlık Tesisi Alanı” olarak planlanmış olup, Dilek DURMUŞ söz konusu parselin “konut alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

34. Köseköy Mevkii, G23c.05b.3a,3d Uygulama İmar Planı Paftası, 344 ada 2 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Yönetim Merkezi Alanı” olarak planlanmış olup, Necdet BARLAS, Osman BALTA söz konusu parselin “Sanayi Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

35. Köseköy Mevkii, G24d.01c.1a Uygulama İmar Planı Paftası, 2083 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “22 metre 2.derece kent içi imar yolu” kullanımı olarak planlanmış olup, Hüseyin YALNIZ söz konusu parselin üzerinden geçen 22 metrelik imar yolunun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

36. Köseköy Mevkii, G24a.21c.4d Uygulama İmar Planı Paftası, 353 ada 18 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Ersin ER söz konusu parselin yoğunluk kararlarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı ve genel plan kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

37. Köseköy Mevkii, G23c.05b.2b Uygulama İmar Planı Paftası, 91 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Park Alanı” olarak planlanmış olup, Mevlüt DEMİRCİ söz konusu parselin “Park Alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

38. Köseköy Mevkii, G24a.21d.3d Uygulama İmar Planı Paftası, 371 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Bakım Akaryakıt ve LPG Alanı” olarak planlanmış olup, Serap EFE söz konusu parselin yükseklik koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz

konusu itiraz, genel plan ve Nazım İmar Plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

39. Köseköy Mevkii, G23c.05b.2b,2c Uygulama İmar Planı Paftası, 2089 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Sanayi Alanı” olarak planlanmış olup, Hamdullah CAN söz konusu parselin üzerinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun 7.00 metre düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

40. Köseköy Mevkii, G23c.05b.3b Uygulama İmar Planı Paftası, 328 ada 1 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlanmış olup, Osman KILIÇ söz konusu parselin çekme mesafelerinin yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

41. Köseköy Mevkii, G24d.01a.2a Uygulama İmar Planı Paftası, 2873 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Meskun Konut Alanı” olarak planlanmış olup, Gürcan KIRCI söz konusu parselin yapılanma koşullarının yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

42. Köseköy Mevkii, G24a.21d.3d,4c Uygulama İmar Planı Paftası, 2286 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Park Alanı” olarak planlanmış olup, Naci ÖZAVCI, Cihangiray ŞUMNU söz konusu parselin “Park Alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

43. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4a,4d Uygulama İmar Planı Paftası, 322 ada 3 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Park Alanı” olarak planlanmış olup, Sofi SOLMAZ söz konusu parselin “Park Alanı” kullanımının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

44. Köseköy Mevkii, G24a.21d.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 2666 nolu parsel askıya çıkartılan Köseköy Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Park Alanı” olarak planlanmış olup, Kemalettin KOCAMAN söz konusu parselin kuzeyinden geçen 7.00 metrelik kadastral yolun imar planına aktarılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

Ayrıca Müdürlüğünce tespit edilen;

-Akaryakıt istasyonlarının maksimum yüksekliklerinin 1/5000 ölçekli nazım imar plan hükümleri doğrultusunda “ $h_{max}=7.00$  metre” olması,

-1/1000 revizyon uygulama imar planında “banliyö alanı” olarak planlanan bölgenin T.C.D.D. tarafından yapılması planlanan ve gelecekteki ihtiyaçlar doğrultusunda “Lojistik Merkez Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ve çevresindeki yapılanma karakteri doğrultusunda “E:0.80,  $h_{max}:15.50$  m” olarak planlanması,

-Planın kuzeydoğusunda kalan “Ortaöğretim Tesis Alanı”nın 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda düzenlenmesi,

-Planlama alanı içerisinde bulunan otopark alanlarının genel şehircilik ilkeleri doğrultusunda çözümlerinin yapılması,

-Kocaeli 2.İdare Mahkemesi tarafından alınan 06.07.2011 tarihli karar doğrultusunda 344 ada 2 nolu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı sürecinin durdurulması nedeni ile

1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı sınırı dışına alınması komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Ercan AKÇİL  
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan TANRIVERDİ  
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 27/07/2011

KONU :Köseköy mevki G23b.05b.2a ve G23b.25c.3d nolu paftalarını kapsayan 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 ve 1653 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/07/2011 tarih ve 9. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/06/2011 tarih ve 350 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Köseköy Mevkii, G23b.05b.2a ve G23b.25c.3d paftaları sınırları içerisinde bulunan, “**Park ve Tali İş Merkezi Alanı**” kullanımında kalan 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 ve 1653 nolu parsellere ait mülk sahipleri mevcut kullanımların dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili belediyemize uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

İlçemiz Köseköy Mevkii, G23b.05b nolu paftayı kapsayan 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 ve 1653 nolu parsellere ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2011 tarih ve 304 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile parsellerin bir bütün olarak demiryolu ile bağlantılı, zemindeki mevcut kullanımına da uygun olarak düzenlendiği, bölgede yer alan yeşil alanların bütün halde planlandığı tespit edilmiş olup, ticari alandaki yoğunluk artışından oluşacak nüfus artışına uygun olarak da yeşil alanda da artış sağlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile herhangi bir donatı kaybı ve yoğunluk artışı önerilmediği, “park ve tali iş merkezi alanı” kullanımları arasında 7.00 metrelik yaya yolu planlanarak kentsel fonksiyonlar 1/5000 ölçekli nazım imar planı genel plan kararları doğrultusunda bütüncül bir şekilde düzenlenmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Ercan AKÇİL  
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan TANRIVERDİ  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Hüseyin Ahmet ÖZTÜRK  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Bülent SARI  
Üye