

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 08/09/2011

KONU : Uzunçiftlik mevki, G24a.21c.3a, 3b uygulama imar planı pafta,322 ada  
1, 2, 6 ve 7 nolu parsellerde uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 57 sayılı kararı gereği  
komisyonumuzun 07/07/2011 tarihli ek süre talebi raporu incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21c.3a, 3b uygulama imar plan paftasında bulunan, "Sanayi Alanı" kullanımında kalan alanın 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 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 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 yaya yolu servis amaçlı planlandığı görülmüştür. Yapılanma koşulu olarak Kartepe genelindeki Sanayi Alanlarında uygulanan Emsal:0.80, H<sub>max</sub>: Serbest olarak 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  
(İzinli)

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :09/09/2011

KONU :Arslanbey-Atakent Konutları, Birlik Sokak No.12 adresinde park alanı içerisindeki binanın kullanılması ve kiraya verilmesi

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/08/2011 tarih ve 2419 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Arslanbey-Atakent Konutları, Birlik sokak No:12 adresinde, imar planında park alanı içerisinde Büfe, Çayhane, Wc'den oluşan 250 m2 mevcut sökülür, takılır elemanlarından oluşan bina bulunmaktadır.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri 2.9.1.1.Parklar ve Dinlenme Alanları başlıklı bölümünde "Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan temelsiz sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması ve Belediye Meclisi kararı alınması koşulu ile büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc'den başka tesis yapılamaz. Kalıcı olmayan bu yapılarıdaki maksimum yükseklik H=3.00 metreyi ve maksimum emsal E=0.04'ü ancak hiçbir koşulda toplam yapı alanı 200 m2 geçemez. Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan 5000 m2 ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı değerlendirilebilir." denilmektedir.

Bahse konu binanın 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine göre 10 yıl süre ile kiralanması kararı alınarak, kiralama işlemi için Encümene yetki verilmesi, Belediyemizce ihtiyaç görülmesi durumunda mevcut binanın onarım ve bakımı yapılarak estetiğin sağlanması veya yıkılarak İmar planında belirtilen amaca uygun ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2.9.1.1.no'lu plan hükmüne uygun olarak yeniden kiracı tarafından bina yapılması komisyonumuzca uygun görülmeyle, 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 :09/09/2011

KONU :Uzunçiftlik mevki, Konak Mahallesi, Cengiz Topel Caddesi No:9 adresinde park alanı içerisindeki mevcut binanın kullanılması

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 12. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22/08/2011 tarih ve 2420 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Uzunçiftlik mevki, Konak Mahallesi, Cengiz Topel Caddesi No:9 adresinde G24d.02a.1a imar paftasında, 409 ada içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olan saha içerisinde 250 m2 prefabrik mevcut bina bulunmaktadır.

Bahse konu bina 2008 yılında Elyapı İnş.Ltd.Şti. tarafından yapılmış olup, 18/05/2010 tarihli devir protokolü ile Belediyemize devredilmiştir.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri 2.9.1.1.Parklar ve Dinlenme Alanları başlıklı bölümünde “Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan temelsiz sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması ve Belediye Meclisi kararı alınması koşulu ile büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc’den başka tesis yapılamaz. Kalıcı olmayan bu yapılardaki maksimum yükseklik H=3.00 metreyi ve maksimum emsal E=0.04’ü ancak hiçbir koşulda toplam yapı alanı 200 m2 geçemez. Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan 5000 m2 ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı değerlendirebilir.” denilmektedir.

Park alanındaki bahse konu mevcut binanın park alanı yapılıncaya kadar mevcut haliyle kullanılması 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 :15/09/2011

KONU :Arslanbey mevkii, G24d.01d.3b pafta, 113 ada, 1 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 13. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2011 tarih ve 539 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Arslanbey Mevkii, G24d.01d.3b pafta sınırları içerisinde bulunan, “İlköğretim ve Ortaöğretim Tesis Alanı ile Kültürel Tesis Alanı” kullanımında kalan 113 ada 1 nolu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Arslanbey Mevkii, G24d.01.d nolu paftayı kapsayan 113 ada 1 nolu parsel için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2011 tarih ve 343 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile bölgedeki nüfus hareketleri ve halkın talepleri doğrultusunda “Özel Eğitim Tesisleri” ihtiyacının karşılanması amaçlı planlanan “İlköğretim ve Ortaöğretim Tesis Alanı ile Kültürel Tesis Alanı” kullanımında bulunan 113 ada 1 nolu parselin 12364 m<sup>2</sup> lik alanının gerektiğinde ilköğretim, ortaöğretim tesisi ve yurt alanı olarak kullanılması amaçlı **“İlköğretim ve Ortaöğretim Tesis Alanı”** kalan 7213 m<sup>2</sup> lik kısmının ise **“Kültürel Tesis Alanı”** olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile “İlköğretim - Ortaöğretim Tesis Alanı ve Kültürel Tesis Alanı”nın yapılanma koşulları çevresindeki yapıların yüksekliği ve yoğunluğu doğrultusunda Emsal:1.00, h<sub>max</sub>:3 kat olarak belirlenmiş olup, kentsel sosyal donatı alanları 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  
(İzinli)

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :19/09/2011

KONU :Uzunçiftlik mevki, G24a.21c.3d pafta, 299 ada, 8 parselde ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 14. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2011 tarih ve 540 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21.c.3d pafta sınırları içerisinde bulunan, "Dini Tesis ve Tali İş Merkezi Alanı" kullanımları arasında kalan yapının üzerinden geçen 7.00 metrelik yaya yolunun kaldırılması ile ilgili 299 ada 8 nolu parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 299 ada 8 nolu parselde yer alan ruhsatlı yapının üzerinden geçen 7.00 metrelik yaya yolunun kaldırıldığı, yaya yolunun devamında gelen otopark alanının ise park alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi aynı parsel içerisinde yapılmakta olup kaldırılan yol ve otopark alanının genel plan kararları çerçevesince kamu yararı, donatı eksilmesi açısından herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan değişikliği 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 :20/09/2011

KONU :Sarımeşe mevki G24d.01a.2b, 2c, G24d.01b.1a, 1b, 1c, 1d, 2d nolu paftaları kapsayan 501 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 2772, 607, 534, 533, 532 ve 188 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 15. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2011 tarih ve 541 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Sarımeşe Mevkii, pafta sınırları içerisinde bulunan, “Hipodrom, Tali İş Merkezi Alanı” kullanımları ile “20.00 ve 12.00 metrelik kent içi imar yolu” kullanımında kalan 501 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 2772, 607, 534, 533, 532 ve 188 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Sarımeşe Mevkii, G24d.01a,1b nolu nazım imar planında, 501 ada 4, 5 ve 6 nolu parseller ile 2772, 607, 534, 533, 532 ve 188 nolu parsellere ait “Hipodrom, Tali İş Merkezi Alanı” kullanımları ile “20.00 metrelik kent içi imar yollarının düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.06.2011 tarih ve 344 sayılı kararı ile onanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mevcut hipodrom alanının yeniden faaliyete geçirilmesi ve içinde barındıracağı kompleksler gereği Emsal: 0.15 hmax:9.50 metre, tali iş merkezi alanının ise Emsal: 1.20 hmax:9.50 metre olarak çevresindeki kentsel dokunun bütünlüğüne aykırı olmayacak şekilde belirlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile 12.00 metrelik imar yolları “tali iş merkezi ve hipodrom alanı”nın servis almasını sağlayacak şekilde planlanmış olup, 20.00 metrelik kent içi imar yolları ise 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

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :21/09/2011

KONU :K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planına itirazlar

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 16. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2011 tarih ve 542 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisinin 04/04/2011 tarih, 33 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 12/05/2011 tarih ve 305 sayılı kararı ile onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 14/06/2011 – 14/07/2011 tarihleri arasında askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde;

1. Suadiye Mevkii, G24d.02d.2a, 2d Uygulama İmar Planı Paftası, 114 nolu parsel askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile 12.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Ali Sinan SALMANKURT söz konusu parselinin üzerinden geçen 12.00 m.’lik imar yolunun parselin doğusundan geçirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

2. Suadiye Mevkii, G24d.02d.1b Uygulama İmar Planı Paftası, 9, 10, 11, 12, 63, 64, 65, 66, 67 nolu parseller askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma, Yönetim Merkezi ve Kanal Alanı ile 20.00, 15.00 ve 12.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Kenan MALKOÇ söz konusu parsellerin “Spor Alanı” olarak düzenlenerek yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

3. Suadiye Mevkii, G24d.02d.2a, 2d Uygulama İmar Planı Paftası, 114 nolu parsel askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile 12.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Şaban Aydın SALMANKURT söz konusu parselinin üzerinden geçen 12.00 m.’lik imar yolunun parselin doğusundan geçirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

4. Suadiye Mevkii, G24d.02d.2a, 2b Uygulama İmar Planı Paftası, 124 ada 61 nolu parsel askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile 20.00 ve 15.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Arkas Holding A.Ş. söz konusu parselinin üzerinden geçen 15.00 m.’lik imar yolunun trafik güvenliği açısından kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde 15.00 m.’lik imar yolunun kaldırılması suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

5. Suadiye Mevkii, G24d.02d.1b Uygulama İmar Planı Paftası, 9, 10, 11, 12, 63, 64, 65, 66, 67 nolu parseller askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma, Yönetim Merkezi ve Kanal Alanı ile 20.00, 15.00 ve 12.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Hasan H. ŞEN söz konusu parsellerin “Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı” olarak düzenlenerek yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olduğundan komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

6. Suadiye Mevkii, G24d.02d.1b Uygulama İmar Planı Paftası, 98 nolu parsel askıya çıkartılan K7 Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma, Teknik Altyapı ve Otopark Alanı ile 15.00, 12.00 ve 10.00 m.’lik imar yolu” olarak planlanmış olup, Erdoğan YILMAZ söz konusu parselinin “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesinden dolayı yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

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 :22/09/2011

KONU :Park alanlarına yapılacak tesisler

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 17. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2011 tarih ve 543 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Maşukiye mevkii, Çınarlı Mahallesi, 1 pafta, 18 parseldeki park alanı, Sarımeşe mevkii, Kızılcık Mahallesi, Deliorman Sokaktaki park alanı ile Köseköy mevkii, Ulus Mahallesi, Darı sokaktaki park alanlarına, 1/5000 ölçekli Kartepe Planlama Bölgesi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2.9.1.1. no'lu plan hükümlerine uygun tesisler yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Söz konusu park alanlarında nazım imar planı plan notunda tanımlanan tesislerin yapılabilmesi için; Kartepe Planlama Bölgesi İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri 2.9.1.1.Parklar ve Dinlenme Alanları başlıklı bölümünde "Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan temelsiz sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması ve Belediye Meclisi kararı alınması koşulu ile büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc'den başka tesis yapılamaz. Kalıcı olmayan bu yapılardaki maksimum yükseklik H=3.00 metreyi ve maksimum emsal E=0.04'ü ancak hiçbir koşulda toplam yapı alanı 200 m<sup>2</sup> geçemez. Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan 5000 m<sup>2</sup> ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı değerlendirilebilir." denilmektedir.

Bahse konu park alanlarında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2.9.1.1. no'lu plan hükmüne uygun tesislerin yapılması komisyonumuzca uygun görülmeyle, 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 :22/09/2011

KONU :Uzunçiftlik mevki G24a.21c.1d, 1c, 2d, 2c, 2b, 3d, 3c, 3b, 3a, 4b ve G24.a.22d.1b, 1c, 4d, 4a nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 18. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2011 tarih ve 544 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe İlçemiz, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde planlanan “Sanayi Alanı” kullanımlarının “yoğunluk ve yükseklik değerleri” alt ölçekli plan kararlarında farklılık göstermesi nedeni ile, gelecekteki ihtiyaçlar ve bölgede bulunan sanayi alanlarındaki yapılanma koşullarının bütünselliğini sağlamak amaçlı Uzunçiftlik Mevkii, “Sanayi Alanı” kullanımı yapılanma koşullarının çevresindeki yapıların karakteri ve Kartepe genelindeki bütüncül planlama yaklaşımı doğrultusunda düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile “Sanayi Alanı” kullanımı yapılanma koşullarının Emsal: 0.80,  $h_{max}$ : Serbest olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi genel plan kararları çerçevesince kamu yararı ve çevresindeki kentsel dokunun yapılanma koşulları açısından herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan değişikliği 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 :23/09/2011

KONU :G24d.02a.1d , G24d.03d.2d, G24d.03c.1c nolu paftaları kapsayan

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 19. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/08/2011 tarih ve 545 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz sınırları dâhilinde planlanan “Sapanca İkileme Yol Projesi” güzergâhı üzerinde bulunan mevcut trafo yerlerinin yol projesi sınırı içerisinde kalmasından dolayı alternatif trafo yerlerinin düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

G24d.02a.1d, G24d.03d.2d, G24d.03c.1c nolu paftaları kapsayan “Sapanca İkileme Yol Projesi” 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nin 14.02.2011 tarih ve 422 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile trafo yerlerinin bölgedeki mevcut arazi kullanımı ve mülkiyet durumu dikkate alınarak düzenlendiği ve genel plan kararları çerçevesince kamu yararı ve çevresindeki kentsel doku açısından herhangi bir sorun teşkil etmediği tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan değişikliği 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  
(İzinli)

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :23/09/2011

KONU :Suadiye mevki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 20. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 05/09/2011 tarih ve 555 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Komisyonumuzun çalışmaları devam ettiğinden 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  
(İzinli)

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :27/09/2011

KONU :Rahmiye mevki, G24d.01d.2d, 3a pafta, 181 ada, 9 nolu parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 21. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 05/09/2011 tarih ve 556 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Rahmiye Mevkii, G24d.01d.2d,3a pafta sınırları içerisinde bulunan, “Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı” kullanımında kalan 181 ada 9 nolu parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Rahmiye Mevkii, G24d.01.d nolu paftayı kapsayan 181 ada 9 nolu parsel için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2011 tarih ve 420 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile hâlihazırda faaliyet gösteren Akaryakıt İstasyonunun imar planlarına işlenmesi amacı ile 181 ada 9 nolu parselin “Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı” olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile “Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı”nın yapılanma koşulları 1/5000 ölçekli nazım imar plan hükümleri doğrultusunda Emsal:0.30, h<sub>max</sub>:7.00 metre olarak belirlenmiş olup, nazım imar 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 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  
(İzinli)

Bülent SARI  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :28/09/2011

KONU :Arslanbey-Atakent Konutları, Birlik Sokak No:10-A, 10-B ve 10-C adresinde imar planında park alanı içerisinde faaliyet gösteren prefabrik mevcut binaların kullanılması ve kiraya verilmesi,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 06/09/2011 tarih ve 22. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05/09/2011 tarih ve 2498 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Arslanbey-Atakent Konutları, Birlik sokak No:10-A adresinde imar planında park alanı içerisinde Atakent Birlik Taksi olarak faaliyet gösteren 10 m2 seyyar prefabrik yapı, 10-B adresinde kırtasiye, fotokopi faaliyetinde bulunan 20 m2 prefabrik yapı, 10-C adresinde köfteci olarak faaliyet gösteren 30 m2 mevcut sökülür takılır elemanlardan oluşan binalar bulunmaktadır.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri 2.9.1.1.Parklar ve Dinlenme Alanları başlıklı bölümünde “Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planında park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, bu alanlarda kalıcı olmayan temelsiz sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması ve Belediye Meclisi kararı alınması koşulu ile büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve wc’den başka tesis yapılamaz. Kalıcı olmayan bu yapılardaki maksimum yükseklik H=3.00 metreyi ve maksimum emsal E=0.04’ü ancak hiçbir koşulda toplam yapı alanı 200 m2 geçemez. Yapı yasaklı alan kapsamında yer almayan 5000 m2 ve üstü park alanlarının altı kapalı otopark alanı değerlendirebilir.” denilmektedir.

Bahse konu binaların 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine göre 10 yıl süre ile kiralanması kararı alınarak, kiralama işlemi için Encümene yetki verilmesi, Belediyemizce ihtiyaç görülmesi durumunda mevcut binaların onarım ve bakımı yapılarak estetiğin sağlanması veya yıkılarak İmar planında belirtilen amaca uygun ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2.9.1.1.no’lu plan hükmüne uygun olarak yeniden kiracılar tarafından bina yapılması komisyonumuzca uygun görülmeyle, 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