

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :15/11/2011

KONU :Uzunçiftlik mevki G.24.d.02.a.1.a, 1.b ve 2.a nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/11/2011 tarih ve 88 sayılı kararı gereği komisyonumuzun 13/10/2011 tarihli raporu incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G.24.d.02.a.1.a, 1.b ve 2.a pafta sınırları içerisinde bulunan, "Tali İş Merkezi Alanı" kullanımında kalan bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Uzunçiftlik Mevkii, G.21.d.1. ve G.24.d.02.a. nolu paftaları kapsayan "Yoğunluğu ve Yapı Düzeni ve/veya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan" sınırları dahilinde "Tali İş Merkezi" olarak düzenlemesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2011 tarih ve 345 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda bölgenin sosyal donatı ihtiyacının karşılanması amaçlı "Tali İş Merkezi Alanı" olarak planlandığı, ayrıca söz konusu bölgenin D-100 karayolunun güneyinde yer alması nedeni ile yapı yaklaşma mesafelerinin karayolu kamulaştırma sınırı doğrultusunda revize edildiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile "Tali İş Merkezi Alanı" nın yapılanma koşulları 1/5000 ölçekli nazım imar planı genel plan kararları doğrultusunda çevresindeki yapıların yüksekliği ve yoğunluğu dikkate alınarak Emsal:1.20, h_{max} :9.50 metre olarak 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 :23/11/2011

KONU :Uzunçiftlik mevki G.24.d.01.b.2.c, 2.d, 3.b ve G.24.d.02.a.4.a nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/11/2011 tarih ve 89 sayılı kararı gereği komisyonumuzun 26/10/2011 tarihli raporu incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G.24.d.01.b.2.c, 2.d., 3.b. ve G.24.d.02.a.4.a. pafta sınırları içerisinde bulunan, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” kullanımında olan ancak Uzunçiftlik planlama bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Küçük Sanayi Alanı” nda kalan bölgenin planlar arası karar bütünlüğünün sağlanması ilkesi esas alınarak “Konut Alanı” kullanımında bulunan bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, “Küçük Sanayi Alanı” kullanımında bulunan bölgenin planlar arası bütünlüğün sağlanması amaçlı “Konut Alanı” olarak planlandığı, ayrıca söz konusu bölgede bulunan dere alanının mevcut dere ve yeşil alan sürekliliği dikkate alınarak park alanı olarak düzenlendiği ve otopark alanlarının revize edildiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile “Konut Alanı”nın yapılanma koşulları çevresindeki yapıların yüksekliği ve yoğunluğu dikkate alınarak “5/A-3/3, TAKS 0,40/KAKS 1,20” olarak 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 :24/11/2011

KONU :Acısu mevki Fatih Sultan Mehmet Mah. G24d.03d.1c ve 2d imar paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/10/2011 tarih ve 21. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/09/2011 tarih ve 574 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

Bülent SARI
Üye