

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :06/09/2012

KONU :Uzuntarla Mevkii, G24d.03a.2d, 3a no'lu imar planı paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/09/2012 tarih ve 4. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/08/2012 tarih ve 421 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisinin 02/03/2012 tarih, 30 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 14/06/2012 tarih ve 338 sayılı kararı ile onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 09/07/2012 - 09/08/2012 tarihleri arasında askıya çıkartılan Uzuntarla Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

1- Uzuntarla Mevkii, G24d.03a.2d ve 3a Uygulama İmar Planı Paftalarında, askıya çıkartılan Uzuntarla Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda söz konusu 181 ada, 2 nolu parsel mevcut yapı dikkate alınarak "Resmi Kurum Alanı", 181 ada, 1 nolu parsel ise "Sağlık Tesisi Alanı" kullanımı olarak düzenlenmiştir. Kadem DEMİR söz konusu Resmi Kurum Alanı kullanımında kalan 181 ada 2 nolu parselin doğusundan geçen 7.00 metre yaya yolunun mevcutta bulunan İbrikdere Bilgi Evi binasının üzerinden geçmesi nedeni ile 7.00 metre yaya yolunun kaldırılarak 181 ada 1 ve 2 nolu parsel arasından düzenlenerek yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/06/2012 tarih ve 338 sayılı kararı ile tadilen onaylanmış olup 7.00 metre yaya yolunun Bilgi Evi binasının üzerinden geçtiği tespit edilmiştir. Bu nedenle 181 ada 2 nolu parseldeki mevcut yapı dikkate alınarak 7.00 metre yaya yolunun 181 ada 1 ve 2 nolu parsel arasından düzenlenmesi hususunda söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

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

Ercan AKÇİL
İmar Komisyon Başkanı

Yusuf ÖZDEMİR
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Musa DEMİRTAŞ
Üye

Kadir ŞAHİN
Üye

Bülent SARI
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :07/09/2012

KONU :Sarımeşe Mevkii, G24d.02a.3a, 4b no'lu imar planı paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/09/2012 tarih ve 5. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/08/2012 tarih ve 422 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisinin 03/04/2012 tarih, 41 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 14/06/2012 tarih ve 333 sayılı kararı ile onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 09/07/2012 - 09/08/2012 tarihleri arasında askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

1- Sarımeşe Mevkii, G24d.0.a.3a, 4b Uygulama İmar Planı Paftalarında, askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda söz konusu 579 nolu parsel "Akaryakıt Bakım ve Lpg İkmal İstasyonu" kullanımı olarak düzenlenmiştir. Ramazan KÜTÜK söz konusu "Akaryakıt Bakım ve Lpg İkmal İstasyonu" kullanımında kalan 579 nolu parselin Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik doğrultusunda kanopi yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenerek yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde kanopi mesafelerinin belirtilmediği bu nedenle ilgili yönetmelik gereği Karayolları Genel Müdürlüğünün 05/09/2012 tarih ve 35218 sayılı yazısında belirtilen görüş doğrultusunda kanopi ve pompa tesislerinin yapı çekme mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesi hususunda söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

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

Ercan AKÇİL
İmar Komisyon Başkanı

Yusuf ÖZDEMİR
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Musa DEMİRTAŞ
Üye

Kadir ŞAHİN
Üye

Bülent SARI
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :11/09/2012

KONU :Maşukiye Mevkii, G24d.03c.3a, 4a, 4b, 4d no'lu imar planı paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/09/2012 tarih ve 6. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/08/2012 tarih ve 423 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Maşukiye mevkii G24d.03c.4a, 4b, 4d, 3a nolu pafta sınırları içerisinde bulunan, "Kültürel Tesis Alanı ile Park ve Dinlenme Alanı" kullanımında kalan bölgeye ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Maşukiye mevkii, G24d.0.c nolu paftayı kapsayan 18, 3439, 3440 nolu parsellere ait "Park ve Dinlenme Alanı" ile "Kültürel Tesis Alanı" kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/08/2012 tarih ve 467 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 18 nolu parsel "Kültürel Tesis Alanı", 3439 ve 3440 parseller ise "Park ve Dinlenme Alanı" ile "7.00 metre Yaya Yolu" olarak planlanmıştır.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının yapılanma koşulunun mevcutta bulunan yapı doğrultusunda $h_{max}:7.50$ m. olarak düzenlendiği ve kütlenin plan üzerine işlendiği tespit edilmiştir.

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 Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Ercan AKÇİL
İmar Komisyon Başkanı

Yusuf ÖZDEMİR
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Musa DEMİRTAŞ
Üye

Kadir ŞAHİN
Üye

Bülent SARI
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :14/09/2012

KONU :Köseköy Mevkii, G24d.01a.1b, 1c no'lu imar planı paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/09/2012 tarih ve 7. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/08/2012 tarih ve 424 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Köseköy Mevkii, Gaziler Mahallesi, Kaval Sokaktaki 12.00 metrelik imar yolunun vatandaşlardan gelen talep doğrultusunda mevcut arazi kullanımını dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili G24d.01a.1b, 1c nolu paftalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile planlama bölgesinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri gereği terk işlemlerinin 10.00 metre imar yoluna göre yapıldığı tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği ile 12.00 metre olarak planlanan imar yolu daha önceden 10.00 metre olarak terk edilmesi nedeni ile 10.00 metre olarak planlanmıştır.

Kartepe Planlama Bölgesi planın bütününde ulaşım şeması dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonrasında söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmektedir.

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

Ercan AKÇİL
İmar Komisyon Başkanı

Yusuf ÖZDEMİR
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Musa DEMİRTAŞ
Üye

Kadir ŞAHİN
Üye

Bülent SARI
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :21/09/2012

KONU :Acısu Mevkii G24d.03d.1b nolu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/09/2012 tarih ve 10. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 03/09/2012 tarih ve 429 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Acısu mevkii, G24d.03d.1b pafta sınırları içerisinde bulunan, “Sanayi Alanı” kullanımında kalan 60 nolu parselde ait imar adasındaki yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile 60 nolu parselin mevcut arazi kullanımı ve topografik yapısının yanı sıra Sapanca İkileme Yol Hattına 15.00 metre çekme mesafesinin olması yapı yapılacak alanın formunu olumsuz yönde etkilediğinden söz konusu parselin doğu cephesinde yer alan Park Alanına cepheli kısmındaki 10.00 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 metre olacak şekilde yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi plan bütünündeki yapı yaklaşma mesafeleri değerlendirildiğinde, parselin park alanına cepheli olması ve çevresindeki yapılaşma koşullarına aykırılık teşkil etmemesi nedeni ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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

Yusuf ÖZDEMİR
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Musa DEMİRTAŞ
Üye

Kadir ŞAHİN
Üye

Bülent SARI
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :21/09/2012

KONU :Suadiye Mevkii, “Sanayi Alanı” kullanımında bulunan planlama bölgesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/09/2012 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 03/09/2012 tarih ve 430 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

Yusuf ÖZDEMİR
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Musa DEMİRTAŞ
Üye

Kadir ŞAHİN
Üye

Bülent SARI
Üye