

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :08/02/2012

KONU :Uzunçiftlik mevki G.24.d.01.b.2.b nolu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/02/2012 tarih ve 10. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/01/2012 tarih ve 78 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G.24.d.01.b.2.b pafta sınırları içerisinde bulunan, "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan bölgeye ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Uzunçiftlik Mevkii, G.24.d.01.b nolu paftayı kapsayan "Kültürel Tesis Alanı" olan kullanımın "Ticaret Alanı" olarak düzenlemesi ile ilgili hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.10.2010 tarih ve 559 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 662 ada 1 ve 2 nolu parselin "Ticaret Alanı" olarak planlandığı ve yapılanma koşulları olarak çevresindeki yapıların yüksekliği ve yoğunluğu dikkate alınarak Emsal:0.70, h_{max} :5.50 metre olarak bütüncül bir şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.

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 :14/02/2012

KONU :Acısu mevki G.24.d.03.d.2.d nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/02/2012 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/01/2012 tarih ve 79 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Acısu Mevkii, G.24.d.03.d.2.d pafta sınırları içerisinde bulunan, "Ticaret ve Meskûn Konut Alanı" kullanımlarının mevcut arazi kullanımı, Sapanca İkileme Yol Projesi'nin gerçekleşmesinin ortaya çıkardığı ihtiyaçlar ve alınan kurum görüşü doğrultusunda düzenlenmesi ile ilgili 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi, G24.d.1 nolu 1/25.000 ve G.24.d.03.d nolu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ölçeğinde K-157 nolu bölgenin "Meskûn Konut Alanı" olan kullanımının Sapanca Yolu İkileme Projesinin uygulaması ile ticaret alanlarının yetersiz kalacağı ve hâlihazırda söz konusu bölgede ticari faaliyetlerin yer alması gerekçesi ile "3. Derece Merkezi İş Alanı" olarak düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2012 tarih ve 35 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 3. Derece Merkezi İş Alanı olarak fonksiyon değişikliği olan bölgenin ticaret alanı olarak planlandığı, yapılanma koşulu olarak çevresindeki yapıların yüksekliği ve yoğunluğu dikkate alınarak ayırık nizam, hmax: 3 kat, 0.20/0.60 olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Ayrıca Acısu planlama bölgesi sınırlarında bulunan Ankara –İstanbul otoban güzergâhının kamulaştırma sınırının Karayolları 17.Bölge Müdürlüğü tarafından 03.03.2010 Tarihli 04360 sayılı yazısında belirtmiş olduğu kurum görüşü doğrultusunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına işlendiği, imar yolları ve otobana cephe konut adalarının kamulaştırma sınırı dikkate alınarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

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 :17/02/2012

KONU :Uzuntarla mevkii G.24.d.03.a.2.d ve G.24.d.03.a.3.a. nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/02/2012 tarih ve 12. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/01/2012 tarih ve 80 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzuntarla Mevkii, G.24.d.03.a.2.d ve G.24.d.03.a.3.a pafta sınırları içerisinde bulunan, 118 ada 1 ve 2 nolu parsellerde yer alan, “Sağlık Tesis Alanı ve Resmi Kurum Alanı” kullanımlarının mevcut arazi kullanımı ve ihtiyaç doğrultusunda, Sağlık Tesis Alanının Resmi Kurum Alanı, Resmi Kurum Alanının ise Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepo Planlama Bölgesi, G.24.d.03.a nolu nazım imar planında, “Sağlık Tesis Alanı” kullanımı ile “Yönetim Merkezi Alanı” kullanımların yer değiştirmesi ile ilgili hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.01.2012 tarih ve 35 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda söz konusu 181 ada 2 nolu parseldeki mevcut yapı dikkate alınarak “Sağlık Tesisi Alanı” ile 181 ada 1 nolu parselde bulunan “Resmi Kurum Alanı” nın kullanımlarının değiştirilerek mevcut imar yolunun bu iki donatı alanı arasından geçecek şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile “Sağlık Tesis Alanı” kullanımı ile “Resmi Kurum Alanı” nın yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, Emsal:1.00, h_{max}:3 kat olarak düzenlenmiştir.

Kartepo 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 :21/02/2012

KONU :Uzunçiftlik mevki, 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/02/2012 tarih ve 13. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/01/2012 tarih ve 81 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe İlçemiz, Uzunçiftlik mevki, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde planlanan "Ticaret Alanı" kullanımları ile ilgili 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Notu değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Uzunçiftlik Planlama Bölgesi Ticaret Alanı kullanımları '*Ticaret Alanı olarak planlanan alanlarda max. kat alanı katsayısını (Kaks) aşmayacak ve bahçe mesafelerine uyulacak şekilde taban alanı kat sayısını (Taks) aşarak imar planı ile getirilen max. kat adedi veya bina yüksekliği değeri altında noksan katlı bina inşaa edilebilir. İmar planı kat yüksekliği sınırı altında noksan katlı projelendirilen ve bu koşula uygun bina yapılan parsellerde imar planı kararları ile getirilen max. kat adedine veya bina yüksekliğine göre bina yapılması ancak mevcut noksan katlı binanın yıkılarak konumuna göre imar planı ve plan notları veya Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği koşulları doğrultusunda yapının projelendirilmesi yolu ile olur. Hiçbir şekilde mevcut yapının üzerine ilave kat yapılamaz.*' 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Hükmünün 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 :23/02/2012

KONU :Maşukiye mevki G.24.d.08.a.1.a nolu paftayı kapsayan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/02/2012 tarih ve 14. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/01/2012 tarih ve 81 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Maşukiye Mevkii, G.24.d.08.a.1.a pafta sınırları içerisinde bulunan, "Ticaret ve Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalan bölgeye ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, 3172 nolu parsel üzerinde bulunan "Teknik Alt Yapı Alanına" servis sağlamak amacıyla planlanan 3171 nolu parseldeki 7.00 metrelik imar yolunun kaldırıldığı tespit edilmiştir. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İsu Genel Müdürlüğü tarafından 06.01.2012 tarihli yazı ile teknik altyapı alanının parselin güneydoğusunda bulunan 7.00 metrelik imar yoluna cephesi olduğundan yolun kaldırılmasında herhangi bir sakınca olmadığına dair görüş bildirilmiştir. Söz konusu görüş doğrultusunda kaldırılan 7.00 metrelik imar yolu bölgedeki kentsel kullanımların sürekliliği ve bütünlüğü açısından ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile "Ticaret Alanı" kullanımının yapılanma koşulları çevresindeki yapıların yüksekliği ve yoğunluğu dikkate alınarak Emsal:0.20, 5/A-2/3, Min İfraz:1000 m² 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