

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :11/07/2012

KONU :Uzunçiftlik mevki G24a.21c.4d, 4c, G24d.01b.1a, 1b, 1c, 2a, 2d no'lu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/07/2012 tarih ve 7. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25/06/2012 tarih ve 350 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21c.4d, 4c, G24d.01b.1a, 1b, 1c, 2a, 2d pafta sınırları içerisinde bulunan, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Meskûn Konut Alanı, Park Alanı" ile imar yolu kullanımında kalan bölgeye ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Uzunçiftlik Mevkii, G24.a21c ve G24d.01b no'lu paftaları kapsayan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Meskûn Konut Alanı, Park Alanı" kullanımları ile imar yollarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2012 tarih ve 342 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda bölgede yapılan arazi ve fizibilite çalışmaları sonrasında, mevcut arazi kullanımında konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımında olan bölgenin "Küçük Sanayi Alanı" kullanımından "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı olarak düzenlendiği ve yapılanma koşullarının Emsal:1.00, h<sub>max</sub>:12.50 m olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Uygulama imar planı değişikliği ile meskûn konut alanı kullanımında kalan bölgedeki imar adalarının mevcut imar yolları ve mülkiyet dokusu dikkate alınarak düzenlendiği, onanlı üst ölçekli plan doğrultusunda 20.00 ve 15.00 metre imar yollarının ve park alanlarının yeniden düzenlendiği ayrıca planlama bölgesinin kuzeyinde bulunan 10.00 metre imar yolunun mevcuttaki yapılar ve mülkiyet dokusu dikkate alınarak batı yönünde planlandığı 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 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 :16/07/2012

KONU :Uzunçiftlik mevki G24a.21c.3d no'lu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/07/2012 tarih ve 8. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25/06/2012 tarih ve 351 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21c.3d pafta sınırları içerisinde bulunan, "Tali İş Merkezi Alanı", "Park Alanı" ile "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımında kalan bölgeye ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21c no'lu paftayı kapsayan "Tali İş Merkezi ve Park Alanı" kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2012 tarih ve 343 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda bölgedeki ticari faaliyetlerin geliştirilmesi ve daha nitelikli hizmet vermesi açısından 299 ada 5 no'lu parsel içerisindeki aktif yeşil alanının kısmen kaldırılarak "Tali İş Merkezi Alanına" dönüştürüldüğü ve kaldırılan aktif yeşil alanının yine aynı planlama bölgesi içerisinde bulunan 279 ada 7 no'lu parselde düzenlendiği, ayrıca mevcut arazi kullanımı doğrultusunda 279 ada 8 no'lu parselin "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilave edilen "Tali İş Merkezi Alanı" kullanımının yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, Emsal:1.20, h<sub>max</sub>:9.50 m olarak düzenlenmiştir.

Kartepa 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 :20/07/2012

KONU :Uzunçiftlik Mevkii, G24d.02a.1b no'lu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/07/2012 tarih ve 9. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25/06/2012 tarih ve 352 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Komisyonumuzun çalışmaları devam ettiğinden konunun mecliste değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun görülmekle, 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

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25/07/2012

KONU :Acısu mevki G24d.03d.2d no'lu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/07/2012 tarih ve 14. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 03/07/2012 tarih ve 360 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Acısu Mevkii, G.24d.03d.2d pafta sınırları içerisinde bulunan, "Tali İş Merkezi Alanı" kullanımında kalan bölgeye ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Acısu Mevkii, G24d.03d.2d no'lu paftayı kapsayan "Tali İş Merkezi Alanı" kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2012 tarih ve 334 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda bölgedeki ticari faaliyetlerin geliştirilmesi ve mevcut arazi kullanımındaki yapı dikkate alınarak 1217 no'lu parsel içerisindeki "Tali İş Merkezi Alanı" kullanımının yapılanma koşulunun düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile "Tali İş Merkezi Alanı" kullanımının A-3, 0.20/0.60 olan yapılanma koşulunun mevcutta bulunan yapı doğrultusunda ölçülerin 22/9 metre,  $h_{max}:3$  kat olarak düzenlendiği ve kütlelerin plan üzerine işlendiği 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 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