

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :12/10/2012

KONU :Derbent mevki G24d.02c.3b, G24d.03d.4a nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/10/2012 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/09/2012 tarih ve 453 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, G24d.02c.3b, G24d.03d.4a nolu pafta sınırları içerisinde bulunan, planlama alanı olarak belirlenen bölgedeki “Kültürel Tesis Alanı, Yönetim Merkezi, Tali İş Merkezi Alanı, Otopark Alanı, Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı, Park ve Dinlenme Alanları” ile 20.00 metre kent içi imar yolu kullanımında kalan bölgeye ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ana plan kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Derbent mevki, G.24.d1, G.24.d.02.c ve G.24.d.03.d nolu Nazım İmar Planı paftalarını kapsayan mevcut arazi kullanımı ile Nazım İmar Planı ilişkisinin sağlanması amacıyla planlama alanı olarak belirlenen bölgedeki “Kültürel Tesis Alanı, Tali İş Merkezi Alanı, Otopark Alanı, Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı, Park ve Dinlenme Alanları” ile 20.00 metre kent içi imar yolu kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2012 tarih ve 538 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile “Kültürel Tesis Alanı(Yurt Alanı), Yönetim Merkezi(Resmi Kurum Alanı), Tali İş Merkezi Alanı, Otopark Alanı, Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı, Park ve Dinlenme Alanları” ile “20.00 metre kent içi imar yolu, 10.00 metre Taşıt Yolu ve Yaya Yolları” onanlı Nazım imar planı doğrultusunda alt ölçekli uygulama imar planlarına aktararak yeniden planlanmıştır.

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 :12/10/2012

KONU :Arslanbey mevki G24d.01c.4a, 4d nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/10/2012 tarih ve 12. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/09/2012 tarih ve 454 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, G.24.d.01.c.4.a, 4.d nolu pafta sınırları içerisinde bulunan, 1083 nolu parselde ait "Yüksek Eğitim Tesisleri ve Eğitim Alanı ile Kültürel Tesis Alanı" kullanımında bulunan alanının "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan bölgeye ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ana plan kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlçemiz Arslanbey mevki, G.24.d1 ve G.24.d.01.c nolu Nazım İmar Planı paftalarını kapsayan 1083 nolu parselde ait "Yüksek Eğitim Tesisleri ve Eğitim Alanı" kullanımının bir kısmının "Kültürel Tesis Alanı" kullanımı olarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2012 tarih ve 539 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanını kapsayan 1083 nolu parselin mülkiyeti maliye hazinesine ait olup arsanın 20.000 m² lik kısmı Kocaeli Üniversitesi Yönetim Kurulu'nun 22/12/2011 tarih ve 8 sıra sayılı kararı ile öğrenci yurdu yapılmak üzere Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğüne tahsis edildiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile "Kültürel Tesis Alanı (Yurt Alanı)" kullanımının yapılanma koşulu çevresindeki kentsel dokunun yapılanma koşulları ve Gençlik ve Spor Bakanlığı'nın yurt alanı inşaatındaki ihtiyaç programı dikkate alınarak E:1.50, h_{max}:4 kat olarak planlanmıştır.

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 :18/10/2012

KONU :Uzunçiftlik mevki G24d.02a.1b nolu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/10/2012 tarih ve 13. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/09/2012 tarih ve 455 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G24d.02a.1b pafta sınırları içerisinde bulunan, 195 ada 4 nolu parselde yer alan, “Akaryakıt Bakım ve Lpg İkmal İstasyonu” kullanımı ile ilgili 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi, G.24.d.02.a nolu nazım imar planında, “Tali İş Merkezi Alanı” kullanımının hâlihazırda faaliyetini sürdüren akaryakıt bakım istasyonu olması nedeni ile “Akaryakıt Bakım ve Lpg İkmal İstasyonu” olarak düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.07.2012 tarih ve 414 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda söz konusu 195 ada 4 nolu parselin “Akaryakıt Bakım ve Lpg İkmal İstasyonu” kullanımı olarak Emsal:0.30, h_{max} :7.00 metre yapılaşma koşulunun düzenlendiği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik doğrultusunda kanopi yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlendiği, çevresindeki imar yollarının 2918 sayılı karayolları Trafik Kanunu eki yönetmeliğinin 37.maddesi gereği trafik açısından herhangi bir sorun teşkil etmediği tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1.000 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 :22/10/2012

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

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/10/2012 tarih ve 91 sayılı kararı gereği komisyonumuzun 21/09/2012 tarihli raporu incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Suadiye Mevkii, G24d.02d.1a, 1b, 1c, 1d, G24d.01c.2c, G24d.01c.3a, 3b, 3c, 3d, G24d.02d.4a, 4b, 4d paftaları sınırları içerisinde bulunan, “Sanayi Alanı, Rekreasyon Alanı, Park ve Dinlenme Alanı, Meskûn Konut Alanı” kullanımları ve “2. ve 3. Derece Kent İçi İmar Yolları” yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile bölgede daha nitelikli sanayi tesislerinin yapılması ve plan hiyerarşinin sağlanması amacıyla söz konusu planlama bölgesindeki imar yollarının ve ada büyüklüklerinin yeniden düzenlendiği, “Sanayi ve Depolama Alanı” kullanımının “Sanayi Alanı” olarak düzenlendiği, “Park Alanı” kullanımının “Rekreasyon Alanı” olarak planlandığı, “2. ve 3. Derece Kent İçi İmar Yollarının” 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan kararları doğrultusunda yeniden düzenlendiği,

Ayrıca Kartepe Planlama Bölgesi, G24d.01c nolu nazım imar planında, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2012 tarih ve 537 sayılı kararı ile onaylanan “Sanayi Alanı, Park ve Dinlenme Alanı ile Otopark Alanı” kullanımlarının düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan kararlarına aktarıldığı tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1.000 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