

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :13/05/2013

KONU :Suadiye mevki G24d.02d.1a-1b-1c-1d-4a-4b-4d, G24d01c.2c, G24d.01c.3a-3b-3c-3d nolu paftaları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itirazlar.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/05/2013 tarih ve 1. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/04/2013 tarih ve 149 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisinin 02/11/2012 tarih, 98 sayılı kararı ile onaylanan ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 17/01/2013 tarih ve 43 sayılı kararı ile tadilen onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 11/03/2013 - 11/04/2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan Suadiye Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup yapılan incelemeler neticesinde;

1- Suadiye Mevkii, G.24.d.02.d.1.c Uygulama İmar Planı Paftası, 103 ada 17 nolu parsel askıya çıkartılan Suadiye Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı" , 103 ada 12 nolu parsel ise "Sanayi Alanı ile 12.00 metrelik İmar Yolu " olarak planlanmış olup Gençler Tur. Nak.Petrol Ürünleri Tic.Ltd.Şti. söz konusu parsellerin üzerinde akaryakıt tesisi ve sanayi kullanıma ait yapılar olması nedeni ile 12.00 metrelik imar yolunun yine kendi mülkiyetlerinde bulunan 103 ada 19 nolu parsel üzerinde yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, mevcut yapılar ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kullanım kararları dikkate alınarak 12.00 metre İmar Yolunun 103 ada 19 nolu parselde planlanması suretiyle genel plan kararları ve ulaşım bütünlüğü çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

2- Suadiye Mevkii, G.24.d.02.d.4.d Uygulama İmar Planı Paftası, 191 nolu parsel askıya çıkartılan Suadiye Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı, Meskûn Konut Alanı, 15.00 metrelik Kent İçi Yol ve 7.00 metre Yaya Yolu" olarak planlanmış olup, Hasan KAYMAZ söz konusu parselin üzerinde evinin olması nedeniyle parselinin batısından geçen 15.00 metre yolun çekme mesafesi 5.00 metre olacak şekilde kendi mülkiyet sınırları içerisinde batı yönünde yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, 15.00 metre İmar Yolunun aynı parselde batı yönüne doğru planlanması suretiyle genel plan kararları ve ulaşım bütünlüğü çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

3- Suadiye Mevkii, G.24.d.02.d.4.a-4.d Uygulama İmar Planı Paftası, 187 nolu parsel askıya çıkartılan Suadiye Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı, 15.00 metrelik Kent İçi Yol, 12.00 metre İmar Yolu ve 7.00 metre Yaya Yolu" olarak planlanmış olup, Mehmet KAYMAZ ve Hissedarları söz konusu parselin üzerinde park ve yol alanlarının fazla olması nedeniyle park alanlarının kaldırılarak yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olması ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

4- Suadiye Mevkii, G.24.d.02.d.4.d Uygulama İmar Planı Paftası, 2760 nolu parsel askıya çıkartılan Suadiye Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı, 15.00 metrelik Kent İçi Yol" olarak planlanmış olup, Fazlı KAYMAZ söz konusu parselin üzerinde planlanan 15.00 metre yolun parselini ikiye böldüğü gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olması ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

5-Suadiye Mevkii, G.24.d.02.d.4.a ve G.24.d.01.c.3.b Uygulama İmar Planı Paftası, 235 nolu parsel askıya çıkartılan Suadiye Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi Alanı, Rekreasyon Alanı, 15.00 metrelik Kent İçi Yol, 12.00 metre İmar Yolu ve 7.00 metre Yaya Yolu” olarak planlanmış olup, Fazlı KAYMAZ söz konusu park ve yol alanlarının tamamının parselinden planlanması gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Nazım İmar Planı kararlarına aykırı olması ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir**.

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.

Ramazan TANRIVERDİ
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Necati GÜNAY
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :17/05/2013

KONU :Sarimeşe mevkii G24d.02a.4c nolu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/05/2013 tarih ve 3. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/04/2013 tarih ve 151 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Sarimeşe Mevkii, G24d.02a.4c pafta sınırları içerisinde, “Bakım, Akaryakıt ve Lpg İstasyonu” kullanımında bulunan 147 ada 12 nolu parselin ‘Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik’ doğrultusunda kanopi ve pompa tesislerinin yapı çekme mesafesinin yeniden planlanması ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 147 ada 12 nolu parsel içerisinde mevcut Akaryakıt ve LPG Bakım İstasyonunun bulunduğu ve yapılaşma koşulu olarak E:0.30, hmax: 5.50 metrenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Hükümleri doğrultusunda E:0.30, hmax: 7.00 metre olarak planlandığı, cephe aldığı 35.00 metrelik İmar Yoluna yapı yaklaşma mesafesine ilave olarak ‘Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik’ doğrultusunda kanopi ve pompa tesislerinin yapı çekme mesafesinin 5 metre olarak düzenlendiği, ayrıca parselin doğusundan ve güneyinden geçen imar yollarına cepheli 10.00 metre olan yapı çekme mesafesinin 5.00 metre olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ana kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 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.

Ramazan TANRIVERDİ
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Necati GÜNAY
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :21/05/2013

KONU :Uzuntarla mevki G24d.03b.3a-2d nolu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/05/2013 tarih ve 4. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/04/2013 tarih ve 152 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe Belediyemiz, Uzuntarla Planlama Bölgesi G24d.03b.3a-2d nolu paftaları sınırları içerisinde eski Uzuntarla Belediye Hizmet Binasının kuzeyinde planlanan “15.00 metre Kent İçi İmar Yolu ve Kentsel Kullanımların” bölgenin ana ulaşım şeması dikkate alınarak ‘Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin’ 29. maddesi gereği mülkiyet ve mevcut arazi kullanımı dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz, Uzuntarla Planlama Bölgesi G24d.03b nolu pafta sınırları içerisinde planlanan “15.00 metre Kent İçi İmar Yolu ve Kentsel Kullanımların” bölgenin ana ulaşım şeması ve mevcut arazi kullanımı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.04.2013 tarih ve 220 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda planın bütünündeki ulaşım şeması, arazi kullanımı ve mülkiyet dokusu dikkate alınarak 15.00 metre Kent İçi İmar Yolunun, Resmi Kurum Alanının, Kültürel Tesis Alanının ve Otopark Alanının düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi genel plan kararları ve kamu yararı çerçevesince plan bütünlüğü açısından herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.

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.

Ramazan TANRIVERDİ
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Necati GÜNAY
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :27/05/2013

KONU :Maşukiye mevki G24d.03c.3d nolu paftayı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/05/2013 tarih ve 5. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/04/2013 tarih ve 154 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisinin 04/12/2012 tarih, 103 sayılı kararı ile onaylanan ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 14/02/2013 tarih ve 115 sayılı kararı ile tadilen onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 18/03/2013 - 19/04/2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan Maşukiye Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz komisyonumuzca incelenmiş olup yapılan incelemeler neticesinde;

1-Maşukiye Mevkii, G24d.03c.3d Uygulama İmar Planı Paftalarında, askıya çıkartılan Maşukiye Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 50 nolu parseldeki "Tali İş Merkezi Alanı ve 7.00 metre Yaya Yolu" parsel sınırları içerisinde yeniden düzenlenmiştir. Mehmet YILDIZ, söz konusu 2074 nolu parselden geçen 7.00 metre yaya yolunun kaldırılarak yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 2074 nolu parsel üzerinden geçen 7.00 metre yaya yolu Belediyemiz Meclisi'nin 04/12/2012 tarih 103 sayılı kararı ile kaldırılmış ancak Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2013 tarih ve 115 sayılı kararı ile tadilen onaylanarak 7.00 metre yaya yolu yeniden planlanmıştır. Bu nedenle 2074 nolu parseldeki 7.00 metre yaya yolunun kaldırılması hususundaki söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

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.

Ramazan TANRIVERDİ
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Necati GÜNAY
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :28/05/2013

KONU :Acısu planlama bölgesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/05/2013 tarih ve 2. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/04/2013 tarih ve 150 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Komisyonumuzun çalışmaları devam ettiğinden konunun mecliste değerlendirilerek bir ay ek süre talebinde bulunulması komisyonumuzca uygun görülmele, iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ercan AKÇİL
İmar Komisyon Başkanı

Yusuf ÖZDEMİR
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Ramazan TANRIVERDİ
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Necati GÜNAY
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :30/05/2013

KONU :Kartepe planlama bölgesinde uygulama imar plan hüküm değişiklikleri

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/05/2013 tarih ve 6. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 17/04/2013 tarih ve 155 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Komisyonumuzun çalışmaları devam ettiğinden konunun mecliste değerlendirilerek bir ay ek süre talebinde bulunulması komisyonumuzca uygun görülmeyle, iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ercan AKÇİL
İmar Komisyon Başkanı

Yusuf ÖZDEMİR
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Ramazan TANRIVERDİ
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Necati GÜNAY
Üye