

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :09/07/2013

KONU :Sarimeşe Mevkii, G24d.02a.4a-4d imar paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 10. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/06/2013 tarih ve 236 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Meclisi'nin 04/02/2013 tarih, 22 sayılı kararı ile onaylanan ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 11/04/2013 tarih ve 224 sayılı kararı ile tadilen onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 23/05/2013 - 24/06/2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan Sarimeşe Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup yapılan incelemeler neticesinde;

1- Sarimeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.a Uygulama İmar Planı Paftası, 516 nolu parsel askıya çıkartılan Sarimeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Meskun Konut Alanı" kullanımı olarak planlanmış olup Neriman YILDIRIM söz konusu parselin batısında planlanan 10.00 metre yolun parseline ikiye böldüğü gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

2- Sarimeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.a Uygulama İmar Planı Paftası, 2866 nolu parsel askıya çıkartılan Sarimeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Meskûn Konut Alanı, 10.00 metre taşıt yolu ile 6.00 metre Yaya Yolu" kullanımı olarak planlanmış olup Çetin ÖZCAN söz konusu taşınmaz sınırlarının korunarak eski imar uygulamasına esas olacak şekilde yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

3- Sarimeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.a Uygulama İmar Planı Paftası, 1667 nolu parsel askıya çıkartılan Sarimeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Meskûn Konut Alanı ile 7.00 ve 6.00 metre Yaya Yolu" kullanımı olarak planlanmış olup Mücahit GÜNEŞ söz konusu taşınmaz sınırlarının korunarak eski imar uygulamasına esas olacak şekilde yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

4- Sarimeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.a Uygulama İmar Planı Paftası, 1845 nolu parsel askıya çıkartılan Sarimeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Meskûn Konut Alanı, 10.00 metre taşıt yolu ile 6.00 metre Yaya Yolu" kullanımı olarak planlanmış olup Nazmi SAKARYA söz konusu taşınmaz sınırlarının korunarak eski imar uygulamasına esas olacak şekilde yeniden planlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

5- Sarimeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.d Uygulama İmar Planı Paftası, 1665,1657 ve 1656 nolu parseller askıya çıkartılan Sarimeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Meskûn Konut Alanı ile 7.00 ve 6.00 metre Yaya Yolu" kullanımı olarak planlanmış olup Resul BAYDİN söz konusu parsellerinden geçen imar yollarının parseline kullanılamaz duruma getirdiği gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

6- Sarimeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.d Uygulama İmar Planı Paftası, 494 nolu parsel askıya çıkartılan Sarimeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Meskûn Konut Alanı, 15.00 ve 10.00 metre taşıt yolu ile 7.00 ve 6.00 metre Yaya Yolu"

kullanımı olarak planlanmış olup Ferit NAROL söz konusu parselinden geçen imar yollarının parselini kullanılamaz duruma getirdiği ve komşu parsel ile eşit planlanması gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yollarının mevcut yapılar dikkate alınarak planlandığı ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

7- Sarımeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.a Uygulama İmar Planı Paftası, 1834 ve 1835 nolu parseller askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup Naciye YEGİN söz konusu parsellerinden imar yolu geçtiği gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parsellerin üzerinden geçen imar yolu olmaması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

8- Sarımeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.d Uygulama İmar Planı Paftası, 1849 ve 1850 nolu parseller askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı” kullanımı olarak planlanmış olup Cihan ASAN söz konusu parsellerinde bulunan evinin üzerinden imar yolu geçtiği gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parsellerin ve evin üzerinden geçen imar yolu olmaması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

9- Sarımeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.d Uygulama İmar Planı Paftası, 492 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı,15.00 metre taşıt yolu ile 7.00 metre yaya yolu” kullanımı olarak planlanmış olup Kaya AKÇAY söz konusu parselinden 7.00 metre yaya yolunun 3 metre yapıya doğru kaydırılması gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, yapı yaklaşma sınırına uygun olmayacağı ve genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

10- Sarımeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.a Uygulama İmar Planı Paftası, 535 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı, Park Alanı, 10.00 metre taşıt yolu ile 6.00 metre yaya yolu” kullanımı olarak planlanmış olup Kaya AKÇAY söz konusu parselinden geçen 6.00 metre yaya yolu ve park alanının kaldırılması gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, park alanının aktif bir park alanı olarak değil sehven plan bütünlüğünü sağlamak için planlandığı ve imar planı sonrasında yapılacak olan imar uygulaması oranlarını olumsuz etkileyeceğinden park alanının kaldırılması suretiyle komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

11- Sarımeşe Mevkii, G.24.d.02.a.4.d Uygulama İmar Planı Paftası, 490 nolu parsel askıya çıkartılan Sarımeşe Planlama Bölgesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Meskûn Konut Alanı ile 7.00 metre Yaya Yolu” kullanımı olarak planlanmış olup Aydoğan ÇALIŞKAN söz konusu parselinden geçen imar yolunun komşu parsel ile eşit planlanması gerekçesi ile itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ulaşım sürekliliği ve mevcut arazi kullanımı doğrultusunda kuzeyden gelen yaya yollarının bütünlüğünü sağlamak için doğu yönünde kaydırılarak düzenlenmesi suretiyle 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 :12/07/2013

KONU :Maşukiye Mevkii, G24d.08b.1b-2a imar paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/06/2013 tarih ve 237 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Maşukiye Mevkii, Soğuksu Mahallesi, G.24d.08b nazım, G.24d.08b.1.b-2.a paftaları içerisinde “Meskûn Konut Alanı” kullanımında bulunan 237 parselle ilgili olarak “7 metrelik Yaya Yolu ve Park Alanı” kullanımlarının yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz, Maşukiye Planlama Bölgesi G.24.d.08.b nolu pafta sınırları içerisinde planlanan “Park ve Dinlenme Alanı ile Meskûn Konut Alanı” kullanımlarının mevcut arazi kullanımı ve yapılar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2013 tarih ve 283 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda planın bütünündeki ulaşım şeması, arazi kullanımı ve mülkiyet dokusu dikkate alınarak 7.00 metre Yaya Yolunun, Park Alanlarının ve Meskûn Konut alanlarının düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile yapılan düzenleme neticesinde herhangi bir donatı kaybı olmadığı, meskûn konut alanlarının yoğunluk değerlerinde herhangi bir artış önerilmediği, Meri plandaki yapılaşma koşullarının korunduğu 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.

Ramazan TANRIVERDİ
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Necati GÜNAY
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :19/07/2013

KONU :Uzunçiftlik Mevkii, G24d.01b.2c ve G24d.02a.1d imar paftalarında
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 12. gündem maddesi olarak
görüülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje
Müdürlüğünün 24/06/2013 tarih ve 238 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, Atakent Mahallesi, G.24d.01b.2c ve G.24d.02a.1d paftaları içerisinde “Meskûn Konut Alanı” kullanımında bulunan 136 ada 2 ve 11 nolu parsellerle ilgili olarak “7 metrelik Yaya Yolu” kullanımının yeniden planlanması ile ilgili 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsellerden geçen 7.00 metre yaya yolunun imar uygulamasında oluşan mağduriyeti önlemek amacıyla yine aynı parsellerin sınırları içerisinde batıya doğru kaydırılarak yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile yapılan düzenlemenin herhangi bir donatı kaybına yol açmadığı, ada formunu bozmadığı ve ulaşım bütünlüğüne aykırı bir durum olmadığı tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi meri imar planı kararları 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 :23/07/2013

KONU :Uzunçiftlik Mevkii G24d.02a.2b imar paftasında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/07/2013 tarih ve 13. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/06/2013 tarih ve 239 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik Mevkii, G24d.02a.2b pafta sınırları içerisinde “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile Karayolu Yol Kenarı Koruma Kuşağı” kullanımında bulunan 498 parselin ‘Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik’ doğrultusunda yapı çekme mesafesinin yeniden planlanması ile ilgili 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu parselden geçen karayolu kamulaştırma sınırının imar adasından düzenlendiği ve bu sebeple parselde yapı yapılamaması nedeniyle parseldeki yapı çekme mesafelerinin yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Ancak Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile yapılan düzenlemenin ‘Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik’ doğrultusunda kamulaştırma sınırına uygun olarak çizilmediği, önerilen yapı yaklaşma sınırının komşu parsel ile plan bütünlüğünü sağlamadığı tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi meri imar planı kararları örtüşmediği ve plan bütünlüğüne aykırı olması gerekçesi ile 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik teklifi 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