

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :09/01/2014

KONU :Köseköy Mevkii, G24d.01a.3d imar planı paftasında bulunan 115 ada, 9 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2014 tarih ve 11. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/12/2013 tarih ve 452 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Köseköy Planlama Bölgesi Meskun Konut Alanı kullanımında kalan 115 ada 9 nolu parselin “Dini Tesis Alanı” kullanımı olarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz G24d.01a pafta sınırları içerisinde 115 ada 9 nolu parselde ait planlama bölgesindeki “Meskûn Konut Alanı” kullanımının 115 ada 1 nolu parselde bulunan “Dini Tesis Alanı” kullanımı ile birleştirilerek “Dini Tesis Alanı” kullanımı olarak yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2013 tarih ve 701 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile “Dini Tesis Alanı” kullanımında kalan 115 ada 1 nolu parselde kuzey-doğu yönünde komşu olan 115 ada 9 nolu parselin, 14/11/2013 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Dini Tesis Alanı olarak planlandığı ve E=0.70 yapılaşma koşulunun korunduğu tespit edilmiştir.

“Dini Tesis Alanı” kullanımı olarak planlanan 115 ada 9 nolu parselin kuzey-batı ve kuzey-doğu yönünde bulunan Meskûn Konut Alanı kullanımına cepheli yapı yaklaşma sınırının 3 metre olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan 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 :13/01/2014

KONU :Uzunçiftlik Mevkii, G24a.21c.4b imar planı paftasında bulunan 169 ada, 5 ve 6 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2014 tarih ve 12. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/12/2013 tarih ve 453 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik mevki G.24.a.21.c.4.b nolu pafta sınırları içerisinde bulunan, “Meskûn Konut Alanı” kullanımında kalan 169 ada 5 ve 6 nolu parsellerin “Özel Yurt Alanı” kullanımı olarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz, G.24.a.21.c pafta sınırları içerisinde, 169 ada 5 ve 6 nolu parsellere ait planlama bölgesindeki “Meskûn Konut Alanı” kullanımının taşınmaz sahibinden gelen talep doğrultusunda “Kültürel Tesis Alanı” kullanımı olarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.11.2013 tarih ve 700 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 169 ada 5 ve 6 nolu parsellerin “Özel Yurt Alanı ” kullanımı olarak planlandığı, yapılaşma koşulunun Emsal : 1.00 , hmax: 3 kat olarak planlandığı ve ilgili lejant paftasına “Özel Yurt Alanı” kullanımının eklendiği 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 :14/01/2014

KONU :Acısu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna yapılan itirazlar,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2014 tarih ve 13. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/12/2013 tarih ve 454 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisi'nin 02/07/2013 tarih 64 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/10/2013 tarih ve 629 sayılı kararı ile onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 07/11/2013 - 06/12/2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde;

1. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır. Ayten KILIÇ, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun güneydoğu yönünde kaydırılması veya yol genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

2. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır. Mustafa Bahadır SAKALLI, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

3. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır. Nilüfer ÇONKA, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

4. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır. Hasan SIR, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

5. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır. Sema AŞKIN, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

6. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. Nadir CENKÇİ, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun güneydoğu yönünde kaydırılması veya yol genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

7. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. İbrahim ÖZKAVAK, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun güneydoğu yönünde kaydırılması veya yol genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

8. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. İbrahim AKLAN, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

9. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. İlyas TOSUN, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun güneydoğu yönünde kaydırılması veya yol genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

10. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. Ceylan Özge ERKMEN, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

11. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. Öznur SOYSAN, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

12. Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. Gülseren ÇEVİK, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

**13.** Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. Cennet KIRAN, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

**14.** Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. Çağdaş TURPÇU, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

**15.** Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. Aylin ALEV, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

**16.** Acısu Mevkii, G24d.03a.4c Uygulama İmar Planı Paftası, 1344 nolu parsel askıya çıkartılan Acısu Planlama Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Konut Alanı ve 10.00 metre Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır. Çiğdem KAVCAR, parselin güneydoğu yönünden geçen 10.00 metrelik imar yolunun genişliğinin 7.00 metre olacak şekilde düzenlenerek yeniden planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu yerdeki parsellerde imar uygulaması yapılmış olması ayrıca ulaşım bütünlüğüne ve sürekliliğine aykırı olması nedeniyle komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu 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 :16/01/2014

KONU :Arslanbey Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2014 tarih ve 14. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/12/2013 tarih ve 455 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz Meclisi'nin 02/04/2013 tarih 43 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 12/09/2013 tarih ve 566 sayılı kararı ile onaylanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca tarafımızca 31/10/2013 - 29/11/2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan Arslanbey Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde;

Belediyemiz sınırları içerisinde;

Arslanbey Mevkii, G24d.01c.3a-3b-4b Uygulama İmar Planı Paftalarında kalan planlama bölgesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, üst ölçekli nazım plana uygun olacak şekilde "Sanayi Alanı" kullanımı ile 20.00 metre, 15.00 metre ve 12.00 metre taşıt yollarının planlanması suretiyle askıya çıkarılmıştır. Askı süresinde yapılan itirazda Ferit Mete ERKAN, söz konusu plandaki 15.00 metrelik taşıt yolunun mevcut kadastral yola uygun olarak batı yönünde devam etmesi, yine aynı yol üzerinde güney yönünde devam eden mevcut yolun planlara işlenmesi, 12.00 metrelik taşıt yolunun yetersiz olması nedeniyle genişliğinin arttırılması, sanayi alanlarındaki yapı yaklaşma sınırlarının yetersiz olması ve sanayi alanlarının çevresine sağlık koruma bandını da ilave edilerek yeniden düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir.

Söz konusu itiraz nazım plan kararları doğrultusunda, mevcut yapılaşma durumu ve kadastral yapı dikkate alındığında genel plan kararlarına uymamaktadır. Ancak 276 ve 293 nolu parsellerin güney kısmında yer alan 12.00 metrelik taşıt yolunun, 15.00 metrelik taşıt yolu ile bağlantı noktasında taşıtların dönüş esnasında trafiği olumsuz etkilemesi nedeniyle ada köşelerinin yeniden düzenlenmesi suretiyle **tadilen uygun görülmüştür.**

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu 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 :20/01/2014

KONU :Sarımeşe Mevkii, “Hipodrom Tesisi” kullanımının yapılaşma koşullarının ve ilgili plan hükmünün yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2014 tarih ve 15. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/12/2013 tarih ve 457 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Kent Merkezi Planlama Bölgesi “Hipodrom Tesisi” kullanımında kalan bölgenin bünyesinde yapılan ve yapılacak tesisler için yapılaşma koşullarının yetersiz gelmesi nedeniyle yeniden planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 19.12.2013 tarih ve 3606 sayılı yazısı ile “Hipodrom Tesisi” alanında yapılacak olan özellikli binalar için (ahırlar, bakım üniteleri, sosyal tesisler, günübirlik kullanıma açık tesisler ve atıcılık ile ilgili her türlü tesisler) yükseklik koşulunun yetersiz olması sonucu maksimum bina yüksekliğinin 12.50 metre olması talep edilmiştir.

Söz konusu talepler dairemizce değerlendirilmiş olup bölgedeki yapıların yüksekliği ile tesis için yapılacak özellikli binaların yüksekliğinin plan bütünlüğüne aykırı olmadığı ve hmax: 6.50 m yapılaşma koşulunun yetersiz olması nedeni ile 12.50 m olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Ayrıca Kartepe İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerinde hipodrom tesisi ile ilgili hükmün “Hipodrom Alanı içerisinde hipodrom alanına ait ahırlar, bakım üniteleri, sosyal tesisler, günübirlik kullanıma açık tesisler, tribün, kule,verici, eğitim tesisleri (apranti okulu, meslek yüksek okulu v.s.) sağlık tesisleri ve atıcılık ile ilgili her türlü tesisler yapılabilir.Ancak tribün, kule ve verici gibi özellikli yapılarda hmax yükseklik şartı aranmaz.” şeklinde 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 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 :21/01/2014

KONU :Maşukiye Mevkii, G24d.03c.4a – 4b – 4c – 4d imar planı paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2014 tarih ve 16. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/12/2013 tarih ve 458 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Maşukiye Planlama Bölgesi Meskun Konut Alanı kullanımında kalan 1021,1022,1024 ve 2395 nolu parsellerle ilgili olarak imar yollarının düzenlenmesi ve ÖHB (Özel Hüküm Bölgesi) alanı olarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Karteppe Belediyemiz. Maşukiye Mevkii, G24d.03c.4a-4b-4c-4d nolu paftaların sınırları içerisinde “Meskun Konut Alanı” kullanımında kalan bölgeyle ilgili olarak taşınmaz sahibinin talebi doğrultusunda 1021 nolu parselin kuzeyinden ve 2018,1021,1024,1022 ve 2395 nolu parsellerin sınırından geçen 7 metre genişliğindeki yaya yollarının “Konut Alanı” büyüklüğü aynı olacak şekilde kaldırılarak düzenleme yapıldığı tespit edilmiştir. Kaldırılan yaya yollarının yerine 1021 nolu parselin kuzeyinde yer alan 12.00 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli adakenarının güney yönünde düzenlendiği ve kaldırımın genişliğinin artırıldığı; ayrıca 2018,2017 ve 1022 nolu parsellerin sınırından geçen 7.00 metre yaya yolunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı uygun olacak şekilde 12.00 metre olarak yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu planlama bölgesi “Özel Hüküm Bölgesi” olarak planlanmış olup, mevcut yapılaşma koşulundaki A-2/5-5 ifadesinin anahtarı kaldırılarak E:0.20, Minimum İfraz: 1000 m<sup>2</sup> yapılaşma koşulunun korunduğu tespit edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1021 nolu parselin kuzeyindeki 12.00 metre genişliğe sahip taşıt yoluna cepheli ada kenarının, güney yönünde kaydırılmasının ulaşım güvenliği açısından tutarlı olmaması ve planlama alanının güney batısında bulunan sosyal donatı alanlarına da hizmet etmesi amacıyla 2018 nolu parselin kuzey yönünde “Otopark Alanı” kullanımı planlanarak, 2018,1022,1024 ve 1021 nolu parsellerin sınırından geçen 12.00 metre genişliğindeki yolun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle tadilen uygun görülmüştür.

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 :27/01/2014

KONU :Uzunçiftlik Mevkii, G24d.01b.2d imar planı paftasında bulunan 2383 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2014 tarih ve 17. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/12/2013 tarih ve 459 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzunçiftlik mevkii G.24.d.01.b.2.d nolu pafta sınırları içerisinde bulunan, “İlköğretim Tesis Alanı” kullanımında kalan 2383 nolu parselin “Meskûn Konut Alanı” olarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz, G.24.d.01.b pafta sınırları içerisinde, 2383 nolu parselde ait planlama bölgesindeki “İlköğretim Tesis Alanı” kullanımının taşınmaz sahibinden gelen talep doğrultusunda “Meskûn Konut Alanı” kullanımı olarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/12/2013 tarih ve 754 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 2383 nolu parselin Uzunçiftlik Belediyesi tarafından yapılan imar uygulaması dışında bırakılarak imar planında “İlköğretim Tesis Alanı” olarak planlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu parsel, taşınmaz sahibinin mağduriyeti göz önünde bulundurularak; mevcut arazi kullanımı ve çevresindeki yapılaşma koşulları dikkate alınarak A-3 yapılaşma koşuluna sahip “Meskûn Konut Alanı” kullanımı olarak yeniden 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.

Ramazan TANRIVERDİ  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Necati GÜNAY  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :28/01/2014

KONU :Derbent Mevkii, G24d.08a.2a imar planı paftasında bulunan 198 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/01/2014 tarih ve 18. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/12/2013 tarih ve 460 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Derbent Planlama Bölgesi Meskun Konut Alanı kullanımında kalan 198 nolu parselin "Turizm Tesis Alanı" kullanımı olarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz G24d.08a pafta sınırları içerisinde 198 nolu parselde ait planlama bölgesindeki "Meskûn Konut Alanı" kullanımının "Turizm Tesis Alanı" kullanımı olarak yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/12/2013 tarih ve 750 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile A-2 yapılaşma koşuluna sahip "Meskun Konut Alanı" kullanımında kalan 198 nolu parselin, 12/12/2013 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak; bölgenin turizm amaçlı konaklama ihtiyacını karşılamak amacıyla Turizm Tesis Alanı olarak planlandığı ve yapılaşma koşulunun E:0.80 ve hmax: 2 kat olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Onaylanan üst ölçekli nazım plana uygun olarak hazırlanan plan değişikliği ile yoğunluk ve kat artışı talep edilmediği, ayrıca parselin yola cepheli kısmı ile doğu ve güney yönünde "Meskun Konut Alanı" kullanımı arasında 5 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlendiği tespit edilmiştir.

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 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