

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :26/08/2014

KONU : KY 3. Planlama Bölgesi, G.24.d.02.b.04.d pafta sınırları içerisinde 101 ada 28 nolu parsel için Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 12/06/2014 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 'Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu' kullanımını yeniden planlanması ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/08/2014 tarih ve 6. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 23/07/2014 tarih ve 364 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, KY 3. Planlama Bölgesi G24d.02b.4d pafta sınırları içerisinde kalan 101 ada 28 nolu parselin, "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu" olarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz G24d.02b pafta sınırları içerisinde 101 ada 28 nolu parsel için planlama bölgesindeki "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu" kullanımını ile ilgili hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye meclisinin 12.06.2014 tarih ve 390 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 101 ada 28 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu" kullanımını olarak planlandığı ve yapılaşma koşullarının Nazım İmar Plan hükümleri doğrultusunda E: 0.30 ve hmax: 7.00 m olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Ayrıca " Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" doğrultusunda kanopi ve pompa tesislerinde yapı yaklaşma sınırının 5 metre, servis ve hizmet birimlerinde yapı yaklaşma sınırının ise 25 metre olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak söz konusu plan değişikliğine ilişkin ilgili kurum görüşleri alınan, mevcut 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.

Salih AYDIN
İmar Komisyonu Başkanı

Ercan AKÇİL
Komisyon Başkan Vekili

Murat Sabri ÇAKIR
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :26/08/2014

KONU :Suadiye mevki, G.24.d.02.d.01.b pafta sınırları içerisinde 103 ada 12,16 ve 17 nolu parsellere ait Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 12/06/2014 tarih ve 392 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 'Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu' kullanımının mevcut arazi kullanımını dikkate alınarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/08/2014 tarih ve 7. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 23/07/2014 tarih ve 365 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Suadiye Planlama Bölgesi G24d.02d.1b pafta sınırları içerisinde "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu" kullanımında kalan 103 ada 12,16,17 nolu parsellerin mevcut arazi kullanımında bulunan akaryakıt istasyonu kullanımına uygun hale getirilmesi amacıyla 16 nolu parselin "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu" kullanımından çıkarılarak sanayi alanı olarak düzenlenmesi,103 ada 17 ve 12 nolu parsellerin bir kısmında kalan "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu " kullanımının batı ve güneyindeki imar hattının mevcut hali hazırda uygun olarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz G24d.02d.1b pafta sınırları içerisinde 103 ada 12,16,17 nolu parsellere ait planlama bölgesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye meclisinin 12.06.2014 tarih ve 392 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mevcut arazi kullanımında bulunan akaryakıt istasyonu dikkate alınarak 103 ada 16 nolu parselin "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu" kullanımından çıkarılarak "Sanayi Alanı" kullanımı olarak düzenlendiği, 103 ada 17 ve 12 nolu parsellerin bir kısmında kalan "Bakım Akaryakıt ve LPG İstasyonu" kullanımının batı ve güneyindeki imar hattının mevcut hali hazırda uygun olarak planlandığı, ayrıca E: 0.40 ve hmax: 6.50 olan yapılaşma koşullarının E: 0.30 ve hmax: 7.00 m olarak düzenlendiği, yapı yaklaşma sınırlarının ise korunduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak söz konusu plan değişikliğine ilişkin ilgili kurum görüşleri alınan, mevcut arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik teklifi Nilay MERTTÜRK'ün çekimser oyuna karşılık, Komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Salih AYDIN
İmar Komisyonu Başkanı

Ercan AKÇİL
Komisyon Başkan Vekili

Murat Sabri ÇAKIR
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :26/08/2014

KONU :Arslanbey mevki, G.24.d.01.c.3.d pafta sınırları içerisinde 501 nolu parselde ait Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 12.06.2014 tarih ve 391 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda ‘Özel Sosyal Tesis Alanı’ kullanımını olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.08.2014 tarih ve 8. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.07.2014 tarih ve 365 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Arslanbey Planlama Bölgesi G24d.01c.3d pafta sınırları içerisinde “Konut Alanı ” kullanımında kalan 501 nolu parselin, üst ölçekli plan kararları doğrultusunda “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanımını olarak yeniden planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz G24d.01c pafta sınırları içerisinde 501 nolu parselde ait planlama bölgesindeki “Konut Alanı” kullanımının “Kültürel Tesis Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2014 tarih ve 391 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 501 nolu parselde ait “Konut Alanı” kullanımında kalan bölgenin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanımı olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:1.00 ve hmax: 9.50 m. olarak düzenlendiği, yapı yaklaşma mesafesinin ise komşu parsellerden ve 20.00 metre taşıt yolundan 5.00 metre olacak şekilde belirlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak 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.

Salih AYDIN
İmar Komisyonu Başkanı

Ercan AKÇİL
Komisyon Başkan Vekili

Murat Sabri ÇAKIR
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye