

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 25.03.2015

KONU : Köseköy mevki, uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 15. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.12.2015 tarih ve 538 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Köseköy Mevkii Planlama Bölgesi G.24.a.21.d.03.c pafta sınırları içerisinde 362 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 nolu “Tali İş Merkezi Alanı” kullanımında kalan parsellerin bölgenin konaklama ihtiyacının sağlanması amacıyla “ Tercihli İmar Durumu ” olarak düzenlemesi ile ilgili Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 362 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 nolu parsellerin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “ Ticaret Alanı ” kullanımının 4 ve 5 yıldızlı otel yapılması amacıyla “ Tercihli İmar Durumu ” kullanımı olarak düzenlediği tespit edilmiştir. Yapılaşma koşulları olarak E: 2.40 ve hmax:7 kat olarak belirlendiği, yapı yaklaşma sınırının komşu parsellerden ve ulaşım akslarından 5 metre olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait “ Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ” 8. Maddesi gereği ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşlerin alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde alınan kurum görüşleri 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  
BAYRAKTAR  
İmar Komisyonu Başkanı

Ercan AKÇİL  
Komisyon Başkan Vekili

Kemal  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25.03.2015

KONU :Acısu planlama bölgesi, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540 ve 541 nolu parsellere ait uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03.03.2015 tarih ve 13. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 19.02.2015 tarih ve 86 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Acısu Mevkii Planlama Bölgesi G.24.d.03.d.02.c pafta sınırları içerisinde 536 ve 537 nolu parsellerde faaliyet gösteren akaryakıt istasyonunun 534, 535, 538, 539, 540, 541 nolu parselleri kapsayacak şekilde genişletilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz G.24.d.03.d pafta sınırları içerisinde 536 ve 537 nolu parsellerde faaliyet gösteren akaryakıt istasyonunun 534, 535, 538, 539, 540, 541 nolu parselleri kapsayacak şekilde genişletilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye meclisinin 15.01.2015 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde halihazırda üzerinde akaryakıt istasyonu faaliyeti devam eden 536 ve 537 nolu parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükmünün 4.2.67 nolu maddesinde belirtilen akaryakıt, bakım ve LPG ikmal istasyonları için aranan minimum parsel derinliği, cephesi ve büyüklüğünü sağlayabilmesi amacıyla, söz konusu parsellerin meri nazım imar planında "Sapanca Gölü Havzası-Uzun Mesafeli Koruma Alanı" sınırı kapsamında "Akaryakıt Bakım İstasyonu" kullanımının "3. Derece Tali İş Merkezi Alanı" ve "Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" kullanımlarına sahip 534, 535, 538, 539, 540, 541 nolu parselleri de kapsayacak şekilde genişletilerek "Bakım Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu" olarak planlandığı ve yapılaşma koşullarının Nazım İmar Planı hükümleri doğrultusunda belirlendiği 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

Kemal AYRAKTAR  
Üye

Orhan AKYÜZ  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye

