

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 25.12.2015

KONU : Ataevler Mahallesi, G.24.d.01.b.2a ve G.24.d.01.b.2b paftaları sınırları içerisinde 637 ada, 11 ve 14 nolu parsellerle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02.12.2015 tarih ve 8. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.11.2015 tarih ve 716 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Ataevler Mahallesi G.24.d.01.b.2.a ve G.24.d.01.b.2.b paftaları sınırları içerisinde 637 ada 11 nolu parselin “Park Alanı” kullanımından “Özel Yurt Alanı” kullanımına 637 ada 14 nolu parselin “Konut Alanı” kullanımının bir kısmının “Özel Yurt Alanı” kullanımı, bir kısmının “Park Alanı” kullanımına kalan kısmının da tekrar “ÖHB Konut Alanı” kullanımı olarak düzenlemesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz, G.24.d.01.b pafta sınırları içerisinde 637 ada 11 nolu “Park Alanı” kullanımında kalan parselin özel yurt alanı olarak kullanılmasını sağlamak amacıyla “Kültürel Tesis Alanı” olarak, 637 ada 14 nolu sehven yapılan bir bölümünün “Park Alanı” kullanımında kalan parselin bir kısmının “Konut Alanı” bir kısmının yine “Park Alanı” olarak, “Konut Alanı” kullanımının bir kısmının “Kültürel Tesis Alanı” olarak kalan kısmının yine “Konut Alanı” olarak yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nin 12.11.2015 tarih ve 649 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 637 ada 14 ve 11 nolu parsellerin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Konut Alanı ” kullanımından “Özel Yurt Alanı” kullanımı olarak düzenlediği tespit edilmiştir. Teklif edilen planın değişikliği ile söz konusu parselin yapılaşma koşulları konut alanında E:0.80 ve hmax:3 kat, özel yurt alanında E:1.00 ve hmax:4 kat olarak planlanmıştır.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde bulunan 637 ada 14 nolu parselin Özel Hüküm Bölgesi olması sebebiyle ilgili kısmının ve 637 ada 11 nolu parselin tamamının plan bütünlüğü çerçevesinde E:1.00, hmax:4 kat yapılaşma koşulunda “Özel Yurt Alanı” kullanımı olarak planlanması 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

Kemal BAYRAKTAR  
Komisyon Başkan Vekili

Ercan AKÇİL  
Üye

Faruk SARMAN  
Üye

Temel OFLUOĞLU  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :28.12.2015

KONU :Maşukiye Mahallesi, G.24.d.08.b.01.a pafta sınırları içerisinde 921 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03.11.2015 tarih ve 2. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 08.10.2015 tarih ve 664 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Maşukiye Mahallesi G.24.d.08.b.01.a pafta sınırları içerisinde 921 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil dışı alandaki “Konut Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının yeniden düzenlemesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz, G.24.d.08.b.01.a pafta sınırları içerisinde 921 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil dışı alandaki “Konut Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının yeniden planlamasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.09.2015 tarih ve 533 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 921 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 921 nolu parselin doğusunda bulunan tescil dışı alandaki “Konut Alanı” kullanımının “Park Alanı” ve 921 nolu parselde bulunan “Park Alanı” kullanımının “Konut Alanı” olarak düzenlediği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde bulunan 921 nolu parselin bulunduğu bölgede içme suyu deposu ve İSU müdürlüğüne ait içme suyu hatlarının yoğun olarak geçtiği bölge olup tadilat öncesi bu hatlara ilişkin tespit ve kurum görüşleri oluşturulmadığı dikkate alınarak daha sonra telafisi imkânsız zararların ve hukuksal durumların oluşmaması için gerekli inceleme ve eksikliklerin tamamlanması için plan bütünlüğü çerçevesinde teklif edilen planın müdürlüğüne iadesi 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

Kemal BAYRAKTAR  
Komisyon Başkan Vekili

Ercan AKÇİL  
Üye

Faruk SARMAN  
Üye

Temel OFLUOĞLU  
Üye

