

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25.07.2017

KONU :Ataevler Mahallesi, 636 ada, 4 nolu parselle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.07.2017 tarih ve 6. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20.06.2017 tarih ve 226 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Ataevler Mahallesi G.24.a.21.c.3d, G.24.d.01.b.2a, G.24.d.01.b.2b pafta sınırları içerisinde "Ticaret Alanı (3. Derece)" kullanımında bulunan 636 ada 4 nolu parselin yapılaşma koşulu değiştirilmeden hmax: 9.50 metrenin Yençok: 7 kat olarak düzenlenmesi ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.a.21.c.3d, G.24.d.01.b.2a, G.24.d.01.b.2b pafta sınırları içerisinde bulunan 636 ada 4 nolu parsel Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı (3. Derece)" kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 636 ada 4 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 15.06.2017 tarih ve 370 sayılı meclis kararı ile onaylanan Kartepe 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı "2 Nolu Planlama Bölgesi" kararları doğrultusunda "Ticaret Alanı (3. Derece)" kullanımının yapılaşma koşulu değiştirilmeden hmax:9.50 metrenin Yençok: 7 kat olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili olarak kat artışına yönelik Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereği alınan kurum görüşlerinde ;

a)Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 17.05.2017 tarih ve 79499-2 sayılı görüşünde kat artışına yönelik yeni bir Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanmasına gerek olmadığı,

b)Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 05.06.2017 tarih ve E.2291 sayılı görüşünde "bu alanda zemin kotu dâhil maximum 99,25 metre yüksekliğe müsaade edildiği" ifade edilirken,

c)Deniz Hava Komutanlığı'nın 15.06.2017 tarih ve 151-17 sayılı görüşünde yapı yüksekliğinin havaalanı mânia kriterleri açısından uygun olduğu ifade edilmektedir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Plana esas ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Komisyonumuzca oybirliği 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

Murat Sabri ÇAKIR  
Komisyon Başkan Vekili  
(İzinli)

Tahsin VAROL  
Üye

Sevim BALABAN  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25.07.2017

KONU :Sarımeşe Mahallesi, 124 ada 7 nolu parsel, 127 ada 4 nolu parsel, 389 ada 1 nolu parsel ve 443 ada 14 nolu parsellere ait uygulama imar planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02.06.2017 tarih ve 5. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.05.2017 tarih ve 189 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Sarımeşe Mahallesi G.24.d.02.d.1a, pafta sınırları içerisinde bulunan 124 ada 7 nolu parsel ile 127 ada 4 nolu parsel arasında kalan “12 metre genişliğinde imar yolu” kullanımının kaldırılarak “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak planlanması ve kaldırılan imar yoluna karşılık “Konut Alanı” kullanımında olan 389 ada 1 nolu parsel ile 443 ada 14 nolu parselin “Otopark Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.02.d.1a, G.24.d.01.b.3c ve G.24.d.01.b.4c paftaları sınırları içerisinde bulunan 124 ada 7 nolu parsel ile 127 ada 4 nolu parsel arasında kalan “12 metre genişliğinde imar yolu” kullanımını Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı’nda “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 389 ada 1 nolu parsel ile 443 ada 14 parseller Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 15.06.2017 tarih ve 372 sayılı meclis kararı ile onaylanan Kartepe 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı “4 Nolu Planlama Bölgesi” kararları doğrultusunda “Konut Alanı” kullanımında “Otopark Alanı” kullanımı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan planlama alanı içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Nilay MERTTÜRK’ün ret 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

Murat Sabri ÇAKIR  
Komisyon Başkan Vekili  
(İzinli)

Tahsin VAROL  
Üye

Sevim BALABAN  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25.07.2017

KONU :Uzunbey Mahallesi, 1196 ve 1197 nolu parsellerle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.07.2017 tarih ve 5. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 19.06.2017 tarih ve 225 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Uzunbey Mahallesi G.24.a.21.d.3a pafta sınırları içerisinde “İlköğretim Tesis Alanı” kullanımında bulunan 1196 ve 1197 nolu parsellerin “Özel Eğitim Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.a.21.d.3a pafta sınırları içerisinde bulunan 1196 ve 1197 nolu parseller Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı’nda “Eğitim Tesis Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 636 ada 4 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 15.06.2017 tarih ve 370 sayılı meclis kararı ile onaylanan Kartepe 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı “2 Nolu Planlama Bölgesi” kararları doğrultusunda “İlköğretim Tesis Alanı” kullanımının “Özel Eğitim Alanı” kullanımı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Teklif edilen planın değişikliği ile söz konusu parsellerin yapılaşma koşulları E:1.20 Yençok: 4 kat olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir. Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait “ Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereği” İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün 20.06.2017 tarih ve E.9419691 sayılı yazısı doğrultusunda alanın “Özel Okul Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesinin uygun olduğu ifade edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan planlama alanı içerisinde hazırlanan ve ilgili kurumdan gelen yazı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Nilay MERTTÜRK’ün ret 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

Murat Sabri ÇAKIR  
Komisyon Başkan Vekili  
(İzinli)

Tahsin VAROL  
Üye

Sevim BALABAN  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye