

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 14.11.2018

KONU : Maşukiye Mahallesi G.24.d.03.c.4.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği,

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 02.11.2018 tarih ve 3. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.10.2018 tarih ve 2584 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Maşukiye Mahallesi, G.24.d.03.c.4.d uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde bulunan 1247 nolu parselde doğu-batı aksında bulunan “7.00 metre genişliğinde imar yolunun” düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.03.c nazım imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan 1247, nolu parsel Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Konut Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır.

Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 376 sayılı kararı ile onaylanan 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda 1247 nolu parselden geçen 7.00 metre imar yolu ulaşım sürekliliğini sağlamak için formu değiştirilmiş ancak yapılan düzenleme sonrasında parselin güney yönünde kalan kısmında min. ifraz koşulunun sağlanamadığı belirlenmiştir. Ortaya çıkan bu durum parsel sahiplerinin mağdur olmasına neden olmuştur.

Bu nedenle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde, “7.00 metre genişliğinde imar yolu” revizyon plan öncesi yürürlükte olan eski Maşukiye 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda olduğu gibi mevcut yapıların arasından geçecek şekilde düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile min. ifraz koşulunun da sağlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 8 nolu planlama bölgesi içerisinde 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.

Murat Sabri ÇAKIR  
İmar Komisyonu Başkanı

Selahattin AKTOP  
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ  
Üye

Faruk SARMAN  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 14.11.2018

KONU : Sarımeşe Mahallesi G.24.d.02.a.4.b-4.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği,

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 02.11.2018 tarih ve 4. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.10.2018 tarih ve 2585 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Sarımeşe Mahallesi G.24.d.02.a.4.b-4.c uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 2522, 3000, 1760, 1630, 1646 ve 1762 nolu parsellerin Karayolları Koruma Kuşağı Sınırı içerisinde çıkartılarak "Ticaret Alanı (T3)" kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.02.a nazım imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan 2522, 3000, 1760, 1630, 1646 ve 1762 nolu parseller Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2018 tarih ve 348 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret Alanı (T3)" kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; 2522, 3000, 1760, 1630, 1646 ve 1762 nolu parseller Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Karayolları Koruma Kuşağı Sınırı içerisinde çıkartılarak "Ticaret Alanı (T3)" kullanımı olarak düzenlenmiştir.

Teklif edilen planın değişikliği ile söz konusu 2522, 3000, 1760, 1630, 1646 ve 1762 nolu parsellerde planlanan "Ticaret Alanı (T3)" kullanımının yapı yaklaşma sınırının Sapanca Caddesine cepheli kısmının 10 metre, diğer cephelerden ise 5 metre olarak planlanmış olup komşu parsellerdeki yapılaşma koşulu dikkate alınarak değişikliğe konu parsellerin "Ticaret Alanı (T3)" kullanımının yapılaşma koşulu da "E:0.60, Yençok:3 Kat" olacak şekilde planlanmıştır. Ayrıca planlama bölgesinin güneyinde bulunan değişikliğe konu parsellerin cephe almasını sağlayacak şekilde ada etrafında bulunan imar yollarının yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 6 nolu planlama bölgesi içerisinde 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.

Murat Sabri ÇAKIR  
İmar Komisyonu Başkanı

Selahattin AKTOP  
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ  
Üye

Faruk SARMAN  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 21.11.2018

KONU :Mahalle Sınırlarının Düzenlenmesi,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02/11/2018 tarih ve 7. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.10.2018 tarih ve 2375 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan edilmesi müzakere neticesinde;

Suadiye ve Çepni Mahallelerinin; Suadiye Mahallesi olarak birleştirilmesi ile ilgili çalışmalara devam edildiğinden, 1 aylık ek süre talebinde bulunulması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmekle, iş bu Rapor tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

Murat Sabri ÇAKIR  
İmar Komisyonu Başkanı

Selahattin AKTOP  
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ  
Üye

Faruk SARMAN

Nilay MERTTÜRK