

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25.12.2018

KONU :Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.12.2018 tarih ve 8. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.11.2018 tarih ve 2689 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d.3.d pafta sınırları içerisinde bulunan 372 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 18 nolu parsellerin E:0.80 ve Yençok:3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Ticaret Alanı (T2)" kullanımının D-100 Karayoluna cepheli parsellerin tamamının B-4 olması nedeni ile "B-4" yapılaşma koşulu olacak şekilde planlanmasına ilişkin 2 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.a.21.d pafta sınırları içerisinde bulunan 372 ada 6, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20 nolu parseller ile 373 ada 7 nolu parsel ve 5 nolu parselin bir kısmı 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 (T2)" kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde; Dumlupınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan E:0.80 ve Yençok:3 Kat yapılaşma koşulu "Ticaret Alanı (T2)" kullanımında olan 372 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 18 nolu parsellerin yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılarak "B-4" yapılaşma koşulu olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca bahse konu plan değişikliğine ilave olarak E:0.80 ve Yençok:3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Ticaret Alanı (T2)" kullanımda bulunan planlama bölgesinin kuzeyinde yer alan 372 ada 6, 17, 19, 20 ile doğusunda yer alan 373 ada 5 ve 7 nolu parsellerinde plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla "B-4" yapılaşma koşulu olacak şekilde planlanmıştır.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili olarak kat artışına yönelik Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereği alınan kurum görüşü doğrultusunda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Zemin ve Deprem İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 12.12.2018 tarih ve E.00000374041 sayılı görüşünde kat artışına yönelik "*planlandığı gibi 4 katlı bina yapılması düşünüüyorsa deprem riski, rezonans, zemin büyütme etkileri ile her türlü durumda gerekli inşai önlemler dikkate alınarak bina inşa edilmelidir.*" şeklinde ifade yer almaktadır.

Söz konusu E:0.80 ve Yençok:3 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Ticaret Alanı (T2)" kullanımında yer alan 372 ada 6, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20 nolu parseller ile 373 ada 5, 7 nolu parsellerin çevresindeki yapılaşma koşulları dikkate alınarak ve D-100 Karayolu kenarındaki Ticaret Alanı kullanımları ile ilgili plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılarak "B-4" yapılaşma koşulu olacak şekilde planlanmıştır.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 2 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Nilay MERTTÜRK'ün ret oyuna karşılık, oyçokluğu ile tadilen 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 : 25.12.2018

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.

Suadiye Mahalle Muhtarı Vehbi GÜNDÜZ 27.09.2018 tarihli dilekçesinde özetle; Gelecek nesillere daha yaşanabilir bir mahalle bırakabilmek ve hizmetlerin daha güçlü ve kaliteli şekilde alınabilmesi için Suadiye ve Çepni olarak ayrılan iki mahallenin, Suadiye Mahallesi olarak tek bir mahalleye dönüştürülmesini, bu iki mahallede yaşayan vatandaşların ortak düşüncesinin tek bir mahalleden yana olduğu, halkın bu haklı talep üzerine önümüzdeki mahalli yerel seçimler öncesi Suadiye ve Çepni Mahallelerinin sadece Suadiye Mahallesi ismi altında birleştirilmesini talep etmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 9. maddesi "*Belediye sınırları içinde mahalle kurulması, kaldırılması, birleştirilmesi, bölünmesi, adlarıyla sınırlarının tespiti ve değiştirilmesi, belediye meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valinin onayı ile olur*" hükmü gereği;

Yapılan müzakere neticesinde;

Suadiye ve Çepni Mahallelerinin birleştirilmesi işlemi için her iki mahalle muhtarlığı tarafından talepte bulunulması ve belediyemizce birleşmeye ilişkin her iki mahallede gerekli araştırmalar yapılarak sonuca varılması için dosyanın Müdürlüğüne iadesi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmeyle, 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  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye