

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :25.06.2018

KONU :Emekevler Mahallesi G.24.d.02.a.1.a, 1d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.06.2018 tarih ve 12. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.05.2018 tarih ve 2319 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Emekevler Mahallesi G.24.d.02.a.1.a, 1d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 500 ada 1 nolu parselde bulunan "Konut Alanı" kullanımı ile kuzeybatısında yer alan tescil dışı alanda bulunan "Park Alanı" kullanımları ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.02.a pafta sınırları içerisinde bulunan "Konut Alanı" kullanımındaki 500 ada 1 nolu parselin ile kuzeybatısında yer alan tescil dışı alandaki "Park Alanı" kullanımının kaldırılarak, çevresindeki diğer konut alanı bölgesine hizmet edebilecek şekilde eşdeğer alanın, 500 ada 1 nolu parselin doğu tarafındaki bir kısmının "Park Alanı" kullanımı olarak planlanmış olup ayrıca mahalle konağı yapılması sebebi ile bir kısmının da "Kültürel Tesis Alanı" kullanımı olarak planlanması ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 182 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde;

a)Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 500 ada 1 nolu parselin kuzeybatısında yer alan tescil dışı alandaki "Park Alanı" ve "8.00 metre genişliğindeki İmar Yolu" kullanımları kaldırılarak Konut Alanı kullanımı olarak planlanmıştır.

b)Kaldırılan park alanına eş değer alan olarak mahalledeki diğer konut alanı bölgesine daha iyi hizmet edebilecek şekilde, 500 ada 1 nolu parselin doğu tarafındaki alanın bir kısmı "Park Alanı" kullanımı bir kısmı ise mahalle konağı yapılması sebebi ile "Kültürel Tesis Alanı" kullanımı olarak düzenlenmiştir.

c)Teklif edilen planın değişikliği ile söz konusu 500 ada 1 nolu parselde bulunan "Konut Alanı" kullanımının yapılaşma koşulunun değişmediği belirlenmiş olup yeni planlanan "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının yapı yaklaşma sınırının Konut alanı ve 20.00 metre genişliğindeki imar yoluna cepheli kısımlarının 5 metre, Park Alanı cephesinden ise 3 metre olarak planlanmıştır. Yine Kültürel Tesis Alanı kullanımının yapılaşma koşulları ise ilçe genelinde yapılan uygulamalar doğrultusunda "E:1,00, Yençok:3 Kat" olarak 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, 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.

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 : 25.06.2018

KONU :Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G.24.d.01.b.4.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 04.06.2018 tarih ve 13. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.05.2018 tarih ve 2323 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Fatih Sultan Mehmet Mahallesi G.24.d.01.b.4.c pafta sınırları içerisinde “Konut Alanı” kullanımında bulunan 622 ada 2 nolu parselin bir kısmının “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.01.b pafta sınırları içerisinde bulunan 622 ada 2 nolu parselin bir kısmı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.03.2018 tarih ve 181 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 622 ada 2 nolu parselde Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Konut Alanı” kullanımının bir kısmı “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak düzenlenmiştir.

Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselde “Konut Alanı” kullanımının yapılaşma koşulunun aynı kaldığı belirlenmiş olup “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” planlanan cephesindeki yapı yaklaşma sınırının 5 metre olarak düzenlenmiştir. “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının yapılaşma koşulu ise E:0.30, Yeçok:7 metre olarak planlanmıştır. Yapı yaklaşma sınırının kanopi ve pompa tesisleri için 5 metre, servis ve hizmet birimleri için 15.00 metre olarak planlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 4 nolu planlama bölgesi 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.

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 :25.06.2018

KONU :Uzuntarla Mahallesi G.24.d.03.b.3.c, 3d pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04.06.2018 tarih ve 14. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.05.2018 tarih ve 2325 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Uzuntarla Mahallesi G.24.d.03.b.3.c, 3d pafta sınırları içerisinde “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımında bulunan 165 ada 11 nolu parselin bir kısmının “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.03.b pafta sınırları içerisinde bulunan 165 ada 11 nolu parselin bir kısmı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.03.2018 tarih ve 183 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; 165 ada 11 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının bir kısmı “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak düzenlenmiştir.

Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselde “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımının yapılaşma koşulunun aynı kaldığı belirlenmiş olup “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının yapılaşma koşulu “E:0.30, Yençok:7 metre” olarak planlandığı, yapı yaklaşma sınırlarının ise kanopi ve pompa tesisleri için 5 metre, servis ve hizmet birimleri için 15.00 metre olarak planlandığı belirlenmiştir.

Ancak Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 15.03.2018 tarih ve 183 sayılı kararında da belirtildiği üzere 165 ada 11 nolu parselde mevcutta akaryakıt tesisinin olduğu bu nedenle Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü’nün 11.01.2018 tarih E.12888 sayılı yazısı ile tip proje örneğine uygun olmadığı belirtilmiş olup yine Ulaşım Dairesi Başkanlığının 24.10.2017 tarih ve 148608 sayılı yazısı ile trafik güvenliği açısından uygun görülmediği belirtilmektedir.

Sonuç olarak plan değişikliği talebi yapan mülk sahibinden komisyon görüşmeleri esnasında Karayollarından onaylı vaziyet planı veya geçiş belgesinin gelmemesi yine Ulaşım Dairesi Başkanlığından uygun görüş getirmediği gerekçesi ile Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım Plana esas yapılan 8 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili çalışmalara devam edildiğinden, 1 aylık ek süre talebinde bulunulması, 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