

İMAR KOMİSYONU RAPORU

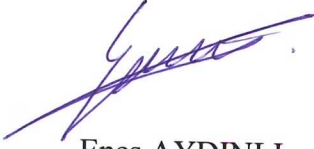
TOPLANTI TARİHİ : 17/05/2019

KONU :Kuzey Marmara Otoyolunun Kurtköy-Akyazı Kesimi Projesinin Uzunbey Mevkiinde değişen kamulaştırma hattı, güzergâhı değiştirilen Adapazarı-İstanbul Kuzey Geçişi Hızlı Tren Hattı Güzergahı Projesinin ve mevcut demiryolu hattında değişen kamulaştırma sınırının planlara aktarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 1. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 15/04/2019 tarih ve 188 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kuzey Marmara Otoyolunun Kurtköy-Akyazı Kesimi Projesinin Uzunbey Mevkiinde değişen kamulaştırma hattı, güzergâhı değiştirilen Adapazarı-İstanbul Kuzey Geçişi Hızlı Tren Hattı Güzergahı Projesinin ve mevcut demiryolu hattında değişen kamulaştırma sınırının planlara aktarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili çalışmalara devam edildiğinden, 1 aylık ek süre talebinde bulunulması Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmele, iş bu Rapor tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.



Enes AYDINLI
İmar Komisyonu Başkanı



Tuğçe TİMUR
Komisyon Başkan Vekili



Tahsin VAROL
Üye

Yüksel DİLEK
Üye



Sabri SÖYER
Üye



İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :17/05/2019

KONU : Köseköy Mahallesi G.23.c.05.b.3.b pafta sınırları içerisinde hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 03/05/2019 tarih ve 2. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 15/04/2019 tarih ve 189 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Köseköy Mahallesi G.23.c.05.b.3.b pafta sınırları içerisinde “Lojistik Tesis Alanı” kullanımında yer alan 547 ada 7 nolu parselin bir kısmının “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak, bir kısmın ise yapılaşma koşulunun artırılması ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.23.c.05.b nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 547 ada 7 nolu parselin “Lojistik Tesis Alanı” kullanımının bir kısmının “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nin 14.02.2019 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 547 ada 7 nolu parselin bir kısmının Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Lojistik Tesis Alanı” kullanımı, bir kısmının ise “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

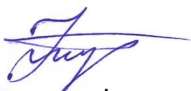
Teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının yapılaşma koşulu E:0.30, Yençok:7 metre olarak planlandığı tespit edilmiştir. “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” kullanımının yapı yaklaşma sınırları ise güneyinde kanopi ve pompa tesisleri için saçak ucu yaklaşma sınırı 5 metre, yeraltı yakıt tankları ile binaların yaklaşma sınırı için 10.00 metre, kuzeyinde 10 metre diğer cephelerden 5 metre olacak şekilde planlandığı belirlenmiştir.

Ayrıca teklif edilen plan değişikliği ile söz konusu parselin batısında yer alan “Lojistik Tesis Alanı” kullanımının E:0.60, Yençok 9.50 metre olan yapılaşma koşulunun E:0.75, Yençok 9.50 metre olacak şekilde düzenlendiği, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı kullanımına cepheli kısmındaki yapı yaklaşma sınırının ise 3 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 İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmektedir.

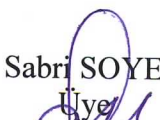
5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Enes AYDINLI
İmar Komisyonu Başkanı


Tuğçe TİMUR
Komisyon Başkan Vekili


Tahsin VAROL
Üye


Yüksel DİLEK
Üye


Sabri SOYER
Üye