

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :20/02/2019

KONU :Acısu, Derbent, Maşukiye, Şirinsulhiye Mahalleleri içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/02/2019 tarih ve 12. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/01/2019 tarih ve 58 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Maşukiye Mahallesi, G.24.d.03.c.1.c, Acısu Mahallesi, G.24.d.03.d.1.a, G.24.d.03.d.2.d, Derbent Mahallesi, G.24.d.03.d.4.d, Şirinsulhiye Mahallesi, G.24.d.03.d.4.d, G.24.d.07.b.2.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 6 adet trafo yerlerinin mevcut durumdaki ölçümlerine göre imar planlarına aktarılmasına ilişkin düzenlemeler ile ilgili 7 ve 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinin 3.fıkrasında yer alan “*Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.*” şeklinde ifadesi gereği Nazım İmar Planı değişikliğine ihtiyaç duyulmadığı belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde; 8 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan değişikliklerden birincisi Maşukiye Mahallesi sınırları içerisinde Tarım Alanı kullanımında bulunan 881 nolu parselin bir kısmı ve batısında yer alan tescil harici alan, değişikliklerden ikincisi ve üçüncüsü Acısu Mahallesi sınırları içerisinde Pasif Yeşil Alan kullanımında bulunan 455 nolu parselin kuzeydoğusunda yer alan tescil harici alan ile Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı kullanımında bulunan 983 nolu parselin güneydoğusunda yer alan tescil harici alan, değişikliklerden dördüncüsü Derbent Mahallesi sınırları içerisinde İmar Yolu kullanımında bulunan 321 nolu parselin bir kısmı, 7 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan değişikliklerden beşincisi ve altıncısı Şirinsulhiye Mahallesi sınırları içerisinde İlkokul Alanı kullanımında bulunan 114 ada 1 nolu parselin bir kısmı ile İmar Yolu kullanımında bulunan 106 ada 31 nolu parselin bir kısmı gerekli düzenlemeler yapılarak “Trafo Alanı” kullanımı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun Trafo Alanı kullanımlarına ait mülkiyetlerine ilişkin 25.10.2018 tarih 8148-81 ve 08.11.2018 tarih 8169-45 sayılı kamu yararı kararının alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu değişiklik tekliflerinden 7 Nolu Planlama Bölgesi içerisine giren Trafo Alanları ile ilgili plan değişikliği 7 Nolu Planlama Bölgesine ilişkin İstanbul Bölge İdare Mahkemesinin yürütmeyi durdurma kararının olması nedeniyle değerlendirilememektedir.

Sonuç olarak 7 ve 8 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 8 Nolu Planlama Bölgesi içerisine giren Trafo Alanlarının imar planlarına aktarılması hususu, Komisyonumuzca oybirliği 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 :20/02/2019

KONU :Yenileme çalışmaları (Bilirkişi seçimi)

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/02/2019 tarih ve 9. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21/01/2019 tarih ve 138 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kadastro Müdürlüğünün 09/01/2019 tarih ve 18849907-170.02-E.128397 sayılı yazısı gereği;

Kocaeli ili, Kartepe ilçesi, Acısu, Arslanbey, Derbent, Maşukiye, Suadiye, Çepni, Uzunçiftlik ve Serinlik Mahallelerinde yapılacak olan 22-a uygulaması işlemlerinde uygulama ekipleriyle birlikte görev yapmak üzere öncelikle tapulama çalışmalarında görev yapmış bilirkişilerden hayatta olanların ve bilirkişilik vasfını yitirmemiş olanlardan seçilmek üzere 6'şar adet bilirkişinin Belediye Meclisince salt çoğunluk aranarak seçilmesi talep edildiğinden,

SUADIYE MAHALLESİ

- 1- Ahmet GALYAN : Adil
- 2- Mehmet AYDIN : Aziz
- 3- Şenol TÜRKYILMAZ : Nurettin
- 4- Musa SEVER : Mehmet
- 5- Ahmet BAYKARA : İsmail
- 6- İsmet ADIGÜZEL : Tevfik

CEPİNİ MAHALLESİ

- 1- Yakup PESTİL : Salih
- 2- Dursun ÇELEBİ : Osman Kamil
- 3- Mehmet KÖSE : Ahmet
- 4- İsa ÖĞÜNÇ : Cemal
- 5- İbrahim MORGÜL : Fevzi
- 6- Süleyman HABİBOĞLU : Ali Ragip

ARSLANBEY MAHALLESİ

- 1- Gürsel ÖZBAY : Recep
- 2- İsmail BİRGÜL : Mehmet
- 3- Recep BİNA : Ali
- 4- Yunus KARABULUT : Mustafa
- 5- Kazım TOPAL : Mehmet
- 6- Nuri SÜMER : Osman

DERBENT MAHALLESİ

- 1- Orhan ARIKAN : Mustafa
- 2- Çetin ÇAVUŞ : Şevket
- 3- Ziya ŞENOL : Ahmet
- 4- Halil AÇIKGÖZ : Ali
- 5- Vedat ÇALIK : Şerafettin
- 6- Hilmi BAYSAL : Arslan

MASUKİYE MAHALLESİ

- 1- Ali Bey TOKDEMİR : Salih
- 2- Yakup KOÇ : Mustafa
- 3- Niyazi BOZDAĞ : Mecit
- 4- Mustafa TURAN : Mikdat
- 5- Ahmet ZOBOOĞLU : Mehmet
- 6- Şerafettin TEKİNALP : Mehmet

SERİNLİK MAHALLESİ

- 1- Hayrettin KOLAYLI : Ali
- 2- Hasan DALGIÇ : Mehmet
- 3- Âdem KOÇ : İshak
- 4- Mustafa KOÇ : Necati
- 5- Yunus KOLAYLI : Mustafa
- 6- İbrahim KALENDER : Mustafa

UZUNCİFTLİK MAHALLESİ

- 1- Nihat YILMAZ : Hasan
- 2- Sebahattin YILMAZ : Şaban
- 3- Salih DUMAN : Mehmet
- 4- Hüseyin TETİKER : Ali
- 5- Hilmi TÜRKOĞLU : İsmail
- 6- Emin PARLAK : Yılmaz

ACISU MAHALLESİ

- 1- Zeki ÖZELÇİ : Zekai
- 2- Ömer ALTUNBAŞ : İlyas
- 3- İlyas AKYILDIZ : Hakkı
- 4- Hasan AVCI : İsmail
- 5- Ali DOĞAN : Osman
- 6- Abdullah SUNGUR : Osman

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 3'ncü maddesi uyarınca bilirkişi olarak seçilmeleri, komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmele, iş bu rapor tarafımızdan 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

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :20/02/2019

KONU :Sarımeşe Mahallesi G.24.d.01.c.1.b-2.a-2.b pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 04/02/2019 tarih ve 13. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/01/2019 tarih ve 59 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Sarımeşe Mahallesi, G.24.d.01.c.1.b-2.a-2.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 116 ada 1 nolu parsel, 119 ada 1, 2, 3 nolu parseller, 120 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller ve 123 ada 4 nolu parsellerin güney kısımlarında yer alan yapı yaklaşma sınırının düzenlenmesine ilişkin 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.01.c pafta sınırları içerisinde bulunan 116 ada 1 nolu parsel, 119 ada 1, 2, 3 nolu parseller, 120 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller ve 123 ada 4 nolu parseller Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı olarak planlanmıştır.

Kartepe Genel Plan revizyonu kapsamında plan değişikliğine konu bölge Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Önlemler Alan, 15.06.2017 tarih 372 sayılı kararı ile onaylanan 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da Önlemler Alan 5.1 olarak planlanmış yapı yaklaşma sınırları da Eski Sarımeşe Uygulama İmar Planındaki şekli ile korunmuştur. Ancak 4 Nolu Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan bu bölgede eski imar planlarından kaynaklı yapı yaklaşma sınırlarının farklılık gösterdiği belirlenmiştir. Bahse konu bölgenin zemin etüdü incelendiğinde Kocaeli Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü tarafından 08.06.2007 tarihli onaylanan Sarımeşe Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda "Önlemler Alan" sınırlarında kaldığı belirlendiğinden plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla farklılık gösteren yapı yaklaşma sınırlarının 15 metre olacak şekilde imar planlarında düzenleme yapıldığı tespit edilmiştir.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili olarak yapı yaklaşma sınırının 15 metre olarak imar planlarında düzenleme yapılmasına yönelik Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereği alınan kurum görüşü doğrultusunda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 15.02.2019 tarih ve E.00000462091 sayılı görüşünde "*talep edilen plan değişikliğinin güncel etüt verilerine uygun olarak hazırlandığı ve mevcut yapılaşmayı etkilemediği belirlendiğinden olumlu değerlendirilmekle birlikte teklifin Belediyemiz Meclis Kararı ile tarafımıza iletilmesi akabinde nihai karar Belediyemiz Meclisi tarafından oluşturulacaktır.*" şeklinde ifade yer almaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde; Sarımeşe Mahallesi, G.24.d.01.c.1.b-2.a-2.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan söz konusu parsellerin yapı adalarındaki güney kısımlarında yer alan aynı hat üzerinde 116 ada 1 nolu parselin 50, 65, 70 metre, 119 ada 1 nolu parselin 50 metre, 119 ada 2, 3 nolu parsellerin 30 metre, 120 ada 1, 2, 3, 4 nolu parsellerin 30 metre ve 123 ada 4 nolu parsellerin 25, 35 metre olan yapı yaklaşma sınırlarının 15 metre olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak 4 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Komisyonumuzca oybirliği ile **uygun** görölmektedir.

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

Murat Sabri ÇAKIR
İmar Komisyonu Başkanı

Selahattin AKTOP
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ
Üye

Faruk SARMAN
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye