 <b>KARTEPE BELEDİYESİ</b>	<b>T.C. KARTEPE BELEDİYE MECLİSİ</b>	<b>Rapor No: 2020/11</b>
	<b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b>	<b>Rapor Tarihi: 17/09/2020</b>
<b>KONU: Emekevler Mahallesi G24.d.02.a.1.a-1.d pafta sınırı içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,</b>		

Belediye Meclisimizin 02/09/2020 tarih ve 63 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/05/2020 tarih ve 10929 sayılı yazısı incelendi.

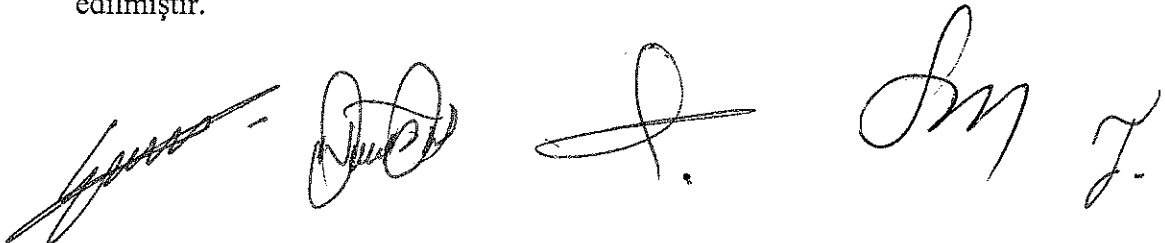
Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Emekevler Mahallesi G24.d.02a.1.a-1.d uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde tescil harici alanda bulunan Cengiz Topel Caddesi ile Cemal Kura Caddesine cepheli olan iki adet "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarının düzenlenmesine ilişkin 2 nolu planlama bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Cengiz Topel Caddesi ile Cemal Kura Caddesine cepheli olan iki adet "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarının yerleri mevcut arazi kullanımı doğrultusunda aynı güzergâh üzerinde kaydırılarak "Trafo Alanı" kullanımı olarak yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.

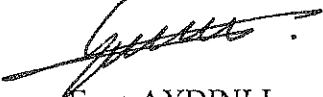
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;

- İlk değişiklik yapılan Trafo Alanında; Mevcut Uygulama İmar Planında Cemal Kura Caddesine cepheli "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan alanda mevcut arazide trafo binasının bulunması nedeni ile bu alan "Trafo Alanı" kullanımı olarak düzenlenmiş olup yapılan değişiklik ile kaldırılan "Teknik Altyapı Alanı" kullanımının ise eşdeğer olarak "Kültürel Tesis Alanı" kullanımı olarak düzenlendiği belirlenmiştir.
- İkinci değişiklik yapılan Trafo Alanında; Emekevler Mahalle Konağı çevresinde yürüyüş güzergâhları ile ilgili düzenlemeler yapılması düşünüldüğünden Cengiz Topel Caddesine cepheli olan "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan alanın yürüyüş güzergâhının ana yola çıkışı kapatacağı düşünüldüğünden aynı güzergâh üzerinde doğruya doğru kaydırılarak "Trafo Alanı" kullanımı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Yapılan değişiklik ile kaldırılan "Teknik Altyapı Alanı" kullanımı ise eşdeğer olarak "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlendiği belirlenmiştir.
- Teklif edilen plan değişikliği ile bahse konu alanda bulunan "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının yapılaşma koşulu E:1.00, Yençok:3 kat olarak aynı şekilde planlanmıştır. Ancak "Teknik Altyapı Alanı" kullanımının kaydırılarak "Trafo Alanı" kullanımı düzenlenmesi nedeniyle yapı yaklaşma sınırları 20.00 metre genişliğindeki İmar Yolu ve Konut Alanı kullanımına cepheli kısımlarından 5 metre, Park Alanı ve Trafo Alanı kullanımına cepheli kısımlarından 3 metre olacak olacak şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.



Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 2 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Sabri SOYER'in ret oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmektedir.

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



Enes AYDINLI  
İmar Komisyonu Başkanı

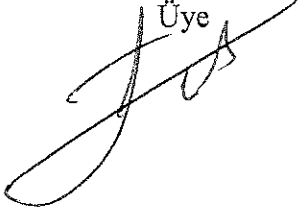


Tuğçe TİMUR  
Komisyon Başkan Vekili

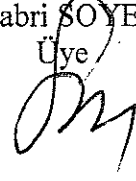



Niyazi AYDIN  
ye

Faruk SARMAN  
ye



Sabri SOYER  
ye



 <b>KARTEPE BELEDİYESİ</b>	<b>T.C. KARTEPE BELEDİYE MECLİSİ</b>	<b>Rapor No: 2020/12</b>
	<b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b>	<b>Rapor Tarihi: 17/09/2020</b>
<b>KONU:</b> Emekevler Mahallesi G24.a.21.c.3.c-G24.d.01.b.2.b-G24.d.02.a.1.a pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,		

Belediye Meclisimizin 02/09/2020 tarih ve 64 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 31/08/2020 tarih ve 11213 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

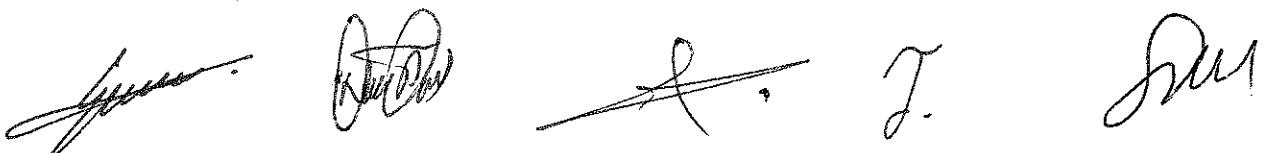
Planlama alanı olarak belirlenen Emekevler Mahallesinde yer alan G24.a.21.c.3.c-G24.d.01.b.2.b-G24.d.02.a.1.a uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde bulunan 2585 nolu parselin bir kısmının hem Belediyemize ekonomik katkı sağlaması hem de kamu yararı çerçevesinde değerlendirilmesi adına "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu 2585 nolu parselin D-100 karayoluna cepheli olması nedeniyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi doğrultusunda Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'ne plan değişikliğine ilişkin kurum görüşü sorulduğu 31.03.2020 tarih ve E.82316 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığına yazılan yazı ile "Akaryakıt Tesisi Giriş-Çıkış Düzenlemesi Projesinin" onaylandığı ve bahse konu "Akaryakıt Tesisi Giriş-Çıkış Düzenlemesi Projesi" kapsamında Karayolları ile Kocaeli Büyükşehir Belediyesi arasında onaylanan proje ile birlikte protokol hazırlanarak imzalandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, G.24.d.01.b. nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 2585 nolu parselin bir kısmının ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.08.2020 tarih ve 310 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;

- 2585 nolu parselin bir kısmı "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımı olarak planlanarak Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü'nce onaylanan "Akaryakıt Tesisi Giriş-Çıkış Düzenlemesi Projesine" göre akaryakıt alanına ait giriş ve çıkışlar imar planına aktarıldığı,
- "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımının yapılaşma koşulu E:0.30, Yençok:7 metre, yapı yaklaşma sınırları ise "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda Kanopi ve Pompa Tesisleri İçin Saçak Ucu Yaklaşma Sınırı; 5 metre, Servis ve Hizmet Birimleri Yapı Yaklaşma Sınırı 15 metre, diğer cephelerden ise 5 metre olarak planlandığı,
- Parselin kuzeyinde yer alan D-100 Karayoluna paralel taşıt yolu ise "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda kavşak mesafelerinin sağlanması adına Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı



kullanımına kadar olan kısmı servis yolu olarak yeniden düzenlenerek taşıt yolunun devamlılığı parselin doğusundaki imar yolu ile sağlandığı,

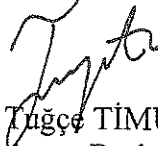
- Parselin doğusunda bulunan imar yolunun bir kısmının ise cep otopark alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 2 nolu planlama bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Sabri SOYER'in ret oyuna karşılık oyçokluğu 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

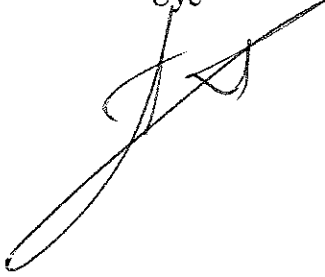


Tuğçe TİMUR  
Komisyon Başkan Vekili



Niyazi AYDIN  
Üye

Faruk SARMAN  
Üye



Sabri SOYER  
Üye

