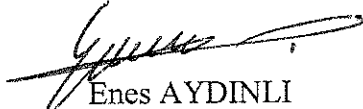

 KARTEPE BELEDİYESİ	T.C. KARTEPE BELEDİYE MECLİSİ	Rapor No: 2020/14
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Rapor Tarihi: 25/11/2020
KONU: 3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin (b) bendinde yer alan ek madde 6 doğrultusunda ilçemize ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planları üzerindeki yüksekliklere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,		

Belediye Meclisimizin 03/11/2020 tarih ve 75 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/10/2020 tarih ve 14387 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

3194 sayılı imar kanununun 8. maddesinin (b) bendinde yer alan ek madde 6 doğrultusunda ilçemize ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planları üzerindeki yüksekliklere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar 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


Faruk SARMAN
Üye


Niyazi AYDIN
Üye

-İzinli-
Sabri SOYER
Üye

 KARTEPE BELEDİYESİ	T.C. KARTEPE BELEDİYE MECLİSİ	Rapor No: 2020/15
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Rapor Tarihi: 11/11/2020
KONU: Rahmiye 30. bölge imar uygulamasına esas hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,		

Belediye Meclisimizin 03/11/2020 tarih ve 76 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 20/10/2020 tarih ve 14388 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Rahmiye, Fatih Sultan Mehmet ve Sarımeşe Mahallesi, G24.d.01.a.3c-3d-4c-4d, G24.d.01.b.4c-4d, G24.d.01.c.1a-1b, G24.d.01.d.1a-1b-2a-2b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce "Rahmiye 30 nolu Uygulama Bölge Sınırı" olarak belirlenen alanda 11.10.2018 tarih ve 707 sayılı Encümen Kararıyla yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması işine ait ada kenarlarına ilişkin düzenlemelerin yapılması ile ilgili 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı belirlenmiştir.

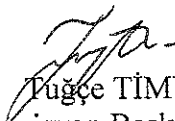
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.09.2020 tarihli ve 51394323-115.99/12626 sayılı yazısı ile Rahmiye 30 nolu bölge sınırları içerisinde 11.10.2018 tarih ve 707 sayılı Encümen Kararıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama işi yapılmasına karar verilen imar uygulamasına esas ada kenarlarında bazı düzenlemelerin yapılması gerektiği ile ilgili plan değişikliği talep edildiği belirlenmiştir. İmar uygulamasının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin "4.2.69. İmar uygulamalarında mevcut yapılaşma veya kadastral yapıya uyulması durumunda yol aksını, yol genişliğini değiştirmemek koşuluyla 2 m. ye kadar değiştirmeye Belediye yetkilidir." hükmüne istinaden yapıldığı ve Kartepe Tapu Müdürlüğüne 21.09.2020 tarih 13912 yevmiye numarasıyla tescil edildiği belirtilmiş olup bu uygulamaya esas ada kenarlarında düzenleme yapılması talep edildiği belirlenmiştir.

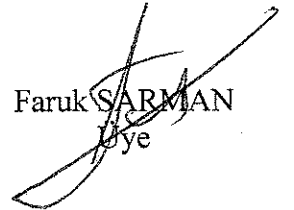
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi; Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı meclis kararı ile onaylanan üst ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilerek söz konusu planlama bölgesindeki kentsel kullanımlar ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar uygulaması doğrultusunda talep edilen ada kenarları ile ilgili düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planı 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


Faruk SARMAN
Üye


Niyazi AYDIN
Üye


Sabri SOYER
Üye

 KARTEPE BELEDİYESİ	T.C. KARTEPE BELEDİYE MECLİSİ	Rapor No: 2020/16
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Rapor Tarihi: 11/11/2020
KONU: Uzuntarla Mahallesi G24.d.04.a.4.b pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,		

Belediye Meclisimizin 03/11/2020 tarih ve 77 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26/10/2020 tarih ve 14742 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Uzuntarla Mahallesi, G24.d.04.a.4.b uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde bulunan 153 ada 15 nolu parselle ilişkin 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi hazırlandığı belirlenmiştir.

Bu kapsamda söz konusu parselin planlama süreci incelendiğinde:

- 153 ada 15 nolu parsel (eski 153 ada 4 parsel) Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2016 tarih ve 455 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile yapı yaklaşma mesafeleri güney cephe hattından 25.00 metre ve diğer cephelerden 10.00 metre olacak şekilde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımı olarak planlandığı,
- Belediyemizce yapılan Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 376 sayılı kararı ile onaylanan 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parselle ilişkin herhangi bir plan değişikliği yapılmadığı,
- Bu süreçte Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan "Kartepe Doğal Yaşam Parkı D-100 Karayolu Bağlantı Kolları Projesi" kapsamında Doğal Yaşam Parkı'nın otopark ihtiyacını karşılamak adına otopark projesinin planlara işlenmesi kapsamında yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 308 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait meclis kararında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımına ilişkin "153 ada 4 nolu parselin bir kısmında yer alan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımının formu, yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri korunmak suretiyle...." hükmü yer almakta iken onaylı Uygulama İmar Planı paftalarında parselle ilişkin kuzey, doğu ve batı cephelerinde 10.00 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin sehven 5.00 metre olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Bu hususta sehven yapılan bu durum Kocaeli Büyükşehir Belediyesine bildirilmiş olup Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 22.10.2020 tarihli ve 64940297-115.01.02-00001256855 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin yetki ve sorumluluk çerçevesinde, Kartepe Belediyesi Meclisi tarafından alınacak karar sonrası değerlendirilebileceği ifade edildiği belirlenmiştir.

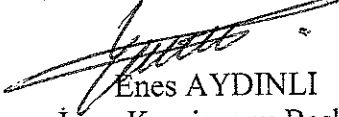
Bu kapsamda hazırlanan Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 153 ada 15 nolu parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımı kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin kuzey, doğu ve batı cephelerinde sehven 5.00 metre planlanan yapı yaklaşma mesafeleri 11.08.2016 tarih ve 455 sayılı meclis kararı ile onaylanan eski



imar planındaki gibi yeniden 10.00 metre olacak şekilde, kullanıma ait kuzey ve doğu cephesindeki ada kenarları ise g¼ncel kadastral durum doğrultusunda korunan cephe çizgisi olarak d¼zenlendiđi tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama B¼lgesi sınırında bulunan Nazım İmar Plana esas yapılan 8 Nolu Planlama B¼lgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ¼lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca oybirliği ile uygun g¼r¼lmektedir.

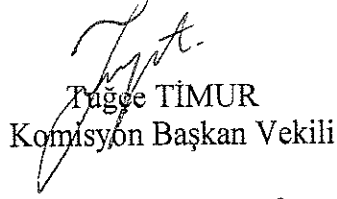
5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine g¼re Belediyemiz Meclisinde g¼r¼ř¼lerek karar verilmek ¼zere iř bu rapor tarafımızca d¼zenlenmiřtir.




Enes AYDINLI
İmar Komisyonu Başkanı



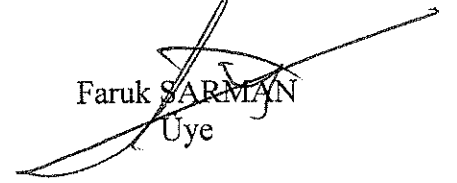
Niyazi AYDIN
¼ye



Tađee TİMUR
Komisyon Başkan Vekili



Sabri SOYER
¼ye



Faruk SARMAN
¼ye