

KOCAELİ İLİ, KARTEPE İLÇESİ, KUZUYAYLA TABİAT PARKI
TELEFERİK HATTI VE İSTASYON ALANINA İLİŞKİN
1/25000, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



KARTEPE BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
2018

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

İÇİNDEKİLER	i
HARİTA LİSTESİ.....	IV
RESİM LİSTESİ.....	V
TABLO LİSTESİ.....	V
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	1
1.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	2
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	5
2.1. 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	6
2.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	6
2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	6
2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	6
2.5. KUZUYAYLA TABİAT PARKI GELİŞME PLANI.....	12
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	14
3.1. PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL YAPISI	14
3.1.1. Jeolojik Durum.....	14
3.1.2. Topoğrafik Yapısı	15
3.1.3. Deprem Durumu	16
3.1.4. İçme Suyu Havzaları, Yer Altı Su Kaynakları	17
3.2. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	18
3.3. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	19
3.4. ALANIN MÜLKİYET YAPISI	20
3.5. YAPILAŞMA ALANI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	20
3.6. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR	21
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	23
4.1. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	23
4.2. KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	24
4.3. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	24
4.4. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	24
4.5. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (KOCAELİ CENGİZ TOPEL HAVAALANI MÜDÜRLÜĞÜ).....	25
4.6. KOCAELİ VALİLİĞİ (İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ).....	25
4.7. İZMİT GAZ DAĞITIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	25
4.8. İZMİT İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI.....	26
4.9. SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	26

4.10.	DEVLET SU İŞLERİ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	26
4.11.	KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	26
4.12.	KOCAELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	27
4.13.	KOCAELİ GENÇLİK HİZMETLERİ VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ	27
5.	SENTEZ	27
6.	PLAN TEKLİFİ	29
6.1.	PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	29
6.2.	PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	30
6.2.1.	<i>Teklif Plan Örnekleri</i>	30
6.3.	PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU	32

EKLER

EK 1:	1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISINA İLİŞKİN KROKİ	33
EK 2:	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK, JEOFİZİK, JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ, ONAY SAYFASI İLE PAFTA ÖRNEĞİ	34
EK 3:	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLE BELEDİYEMİZ ARASINDA ORTAK PROJE YAPIMI KAPSAMINDA YAPILAN PROTOKOL	40
EK 4:	KURUM GÖRÜŞLERİ	43
EK 4.1.	ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	43
EK 4.2.	KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	45
EK 4.3.	ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	46
EK 4.4.	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	47
EK 4.5.	DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (KOCAELİ CENGİZ TOPEL HAVAALANI MÜDÜRLÜĞÜ).....	48
EK 4.6.	KOCAELİ VALİLİĞİ (İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ).....	50
EK 4.7.	İZMİT GAZ DAĞITIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	52
EK 4.8.	İZMİT İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI.....	53
EK 4.9.	SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	55
EK 4.10.	DEVLET SU İŞLERİ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	56
EK 4.11.	KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	59
EK 4.12.	KOCAELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	60
EK 4.13.	KOCAELİ GENÇLİK HİZMETLERİ VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ	64
EK 5:	1/25000 ÖLÇEKTE PLANLAMA ALANI BÜTÜNCÜL OLARAK GÖSTEREN AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI	66

EK 6: MER'İ PLANLAR, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORLARININ ONAYLI ÖRNEKLERİ VE MECLİS KARARLARI	67
EK 6.1. 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 14.07.2006 TARİH 488 SAYILI VE 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN 15.08.2008 TARİH 453 SAYILI MECLİS KARARLARI	68
EK 6.2. TABİAT PARKI SINIRLARININ PLANLARA İŞLENMESİNİ KAPSAYAN KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 16.04.2015 TARİH VE 229 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARININ MECLİS KARARI	70
EK 6.3. KOCAELİ KARTEPE KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞME BÖLGESİNE AİT 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NIN 25.08.2016 TARİH VE 240/08 SAYILI KARARI.....	73
EK 6.4. 05.12.2016 TARİHİ İLE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN "KUZUYAYLA TABİAT PARKI GELİŞME PLANI" NIN ONAYLI ÖRNEĞİ VE ONAY SAYFASI.....	75
EK 6.5. TELEFERİK HATTI'NIN PLANLARA AKTARILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 16.02.2017 TARİH VE 106 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARININ ONAYLI ÖRNEKLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORUNUN ONAYLI ÖRNEKLERİ VE MECLİS KARARLARI	77
EK 6.6. TELEFERİK HATTI'NIN PLANLARA AKTARILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 11.05.2017 TARİH VE 286 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLI ÖRNEKLERİ,, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN NOTUNUN ONAYLI ÖRNEKLERİ VE MECLİS KARARI.....	88
EK 6.7. KARTEPE GENEL PLAN REVİZYONU KAPSAMINDA HAZIRLANAN KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 16.02.2017 TARİH VE 107 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN "1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU"NUN MECLİS KARARI	100
EK 7: PLANLAMA EKİBİNİN YETERLİLİK BELGELERİ	102
EK 8: PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER	105
EK 9: TEKLİF PLAN ÖRNEKLERİ	108
EK 9.1. KUZUYAYLA TABİAT PARKI TELEFERİK HATTI VE İSTASYON ALANINA İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	109
EK 9.2. KUZUYAYLA TABİAT PARKI TELEFERİK HATTI VE İSTASYON ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	110
EK 9.3. KUZUYAYLA TABİAT PARKI TELEFERİK HATTI VE İSTASYON ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	111

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Kartepe'nin Kocaeli'deki konumu	1
Harita 2: Kartepe'nin İdari Bölünüş ve Sınırları İçerisinde Planlama Alanının Konumu	2
Harita 3: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görünümü	3
Harita 4: Planlama Alanına İlişkin Bilgi Paftası	4
Harita 5: Meri 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
Harita 6: Meri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı	9
Harita 7: Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	10
Harita 8: Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	11
Harita 9: Kuzuyayla Tabiat Parkı Gelişme Planı	13
Harita 10: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik, Jeofizik ve Jeoteknik Zemin Etüdü	14
Harita 11: Eğim Durumu	15
Harita 12: Yükselti Durumu	15
Harita 13: Deprem Durumu	16
Harita 14: İçme Suyu Havzaları, Yer Altı Su Kaynakları	17
Harita 15: Kocaeli Kartepe Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı	18
Harita 16: Kuzuyayla Tabiat Parkı	19
Harita 17: Mülkiyet Durumu	20
Harita 18: Planlama Alanının Fotoğraf Albümü	21
Harita 19: Sentez Haritası	28
Harita 20: Kartepe Teleferik Projesinin Güzergâhı	29
Harita 21: Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı	30
Harita 22: Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	31
Harita 23: Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	31

RESİM LİSTESİ

Resim 1: A Noktası 1 Nolu Alanının Fotoğrafi	21
Resim 2: A Noktası 2 Nolu Alanının Fotoğrafi	21
Resim 3: B Noktası 1 Nolu Alanının Fotoğrafi	22
Resim 4: B Noktası 2 Nolu Alanının Fotoğrafi	22
Resim 5: B Noktası 3 Nolu Alanının Fotoğrafi	22

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu.....	32
---	----

Hazırlayan:

Onaylayan:

Hilal FİLİZ

Şehir ve Bölge Plancısı

Ferda ŞAHİN

Y.Şehir ve Bölge Plancısı

Plan ve Proje Müdürü V.

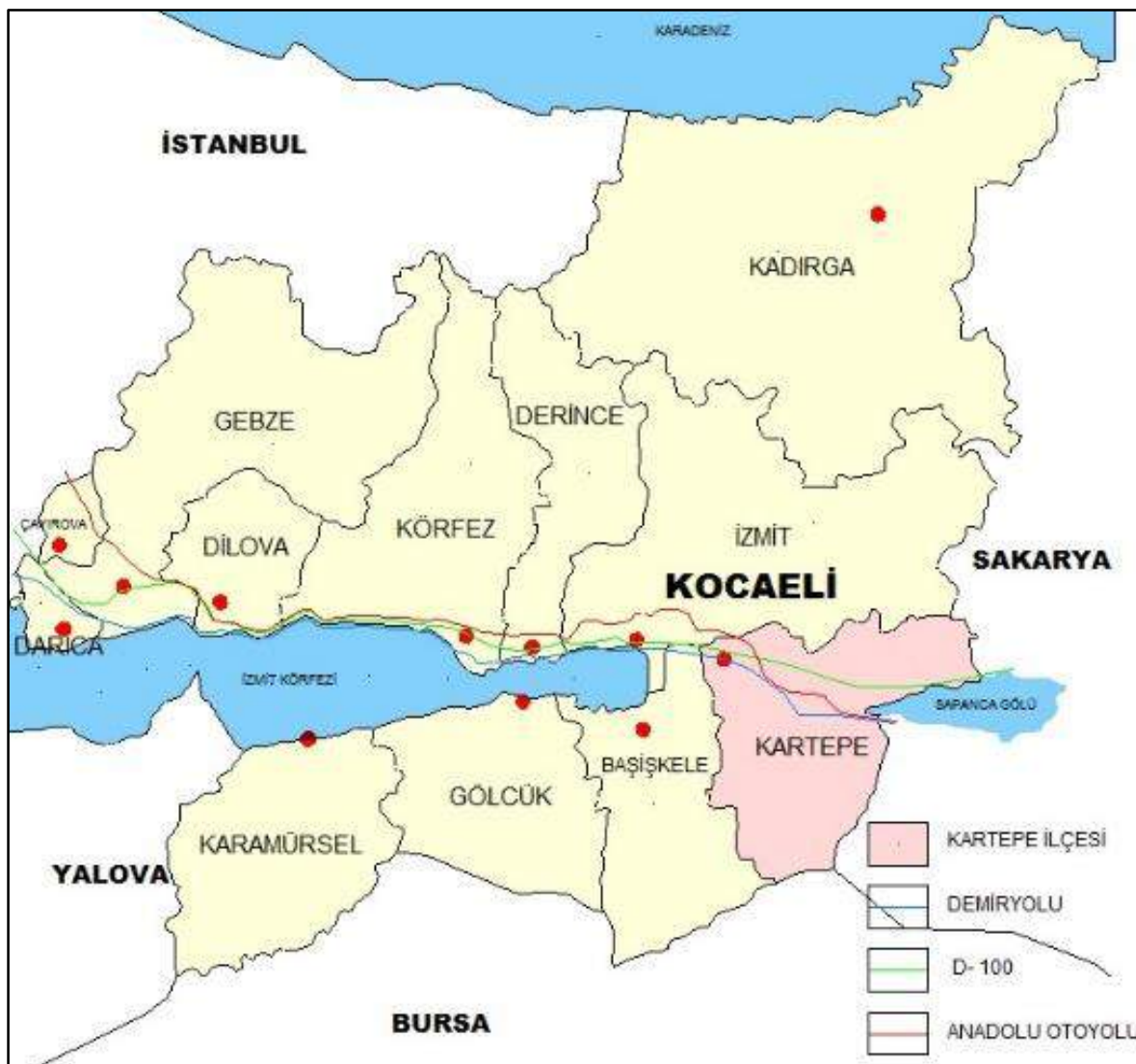
Gökmen MENGÜÇ

Başkan A.

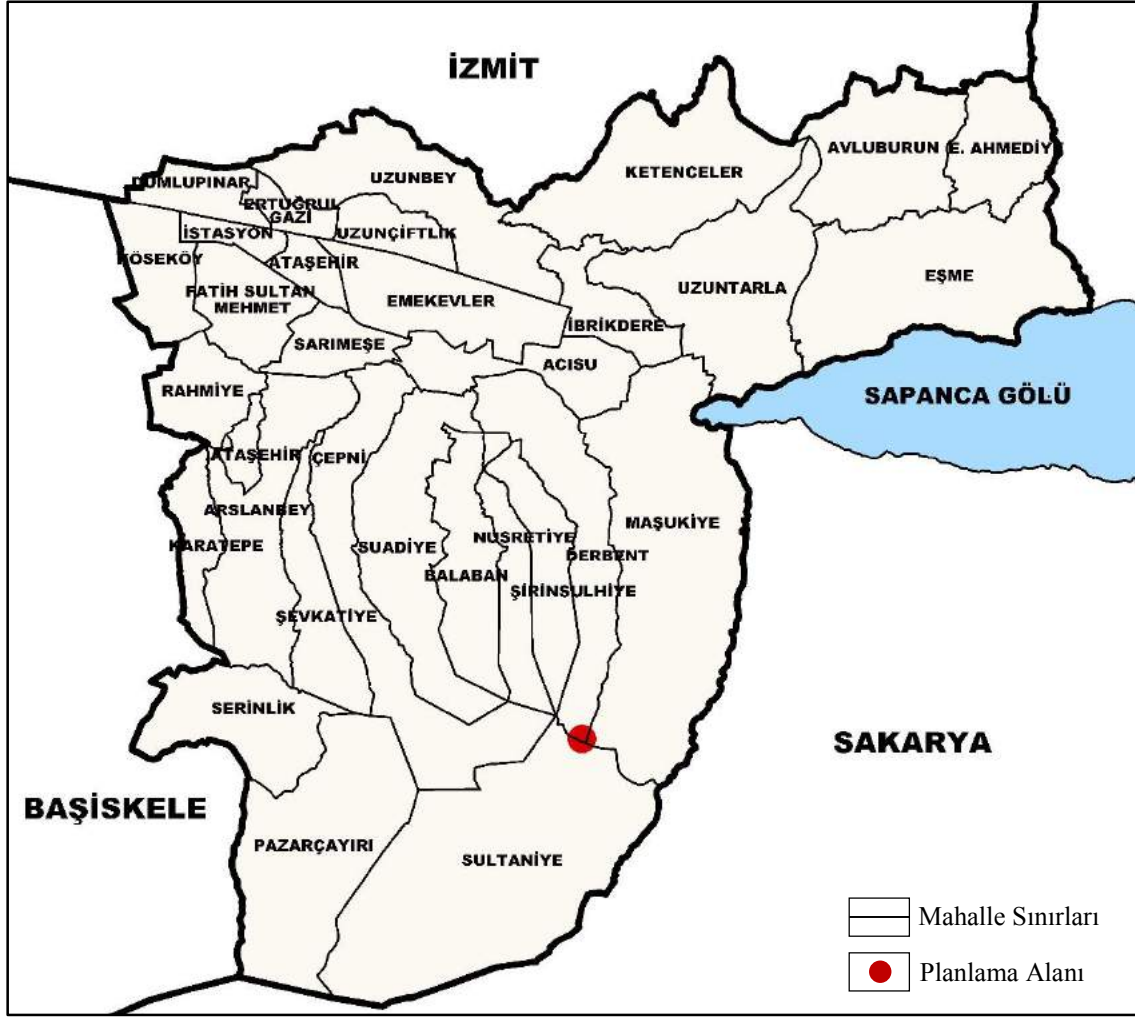
Genel Sekreter Yardımcısı

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Kocaeli İlının güneydoğusunda bulunan Kartepe ilçesi, kuzeyde İzmit ilçesi, batıda Başiskele ilçesi, güney ve doğuda ise Adapazarı il sınırları ile çevrilidir. İlçe İzmit'e 9.5 km, Başiskele'ye 13 km, Adapazarı'na ise 32 km uzaklıktadır.



1



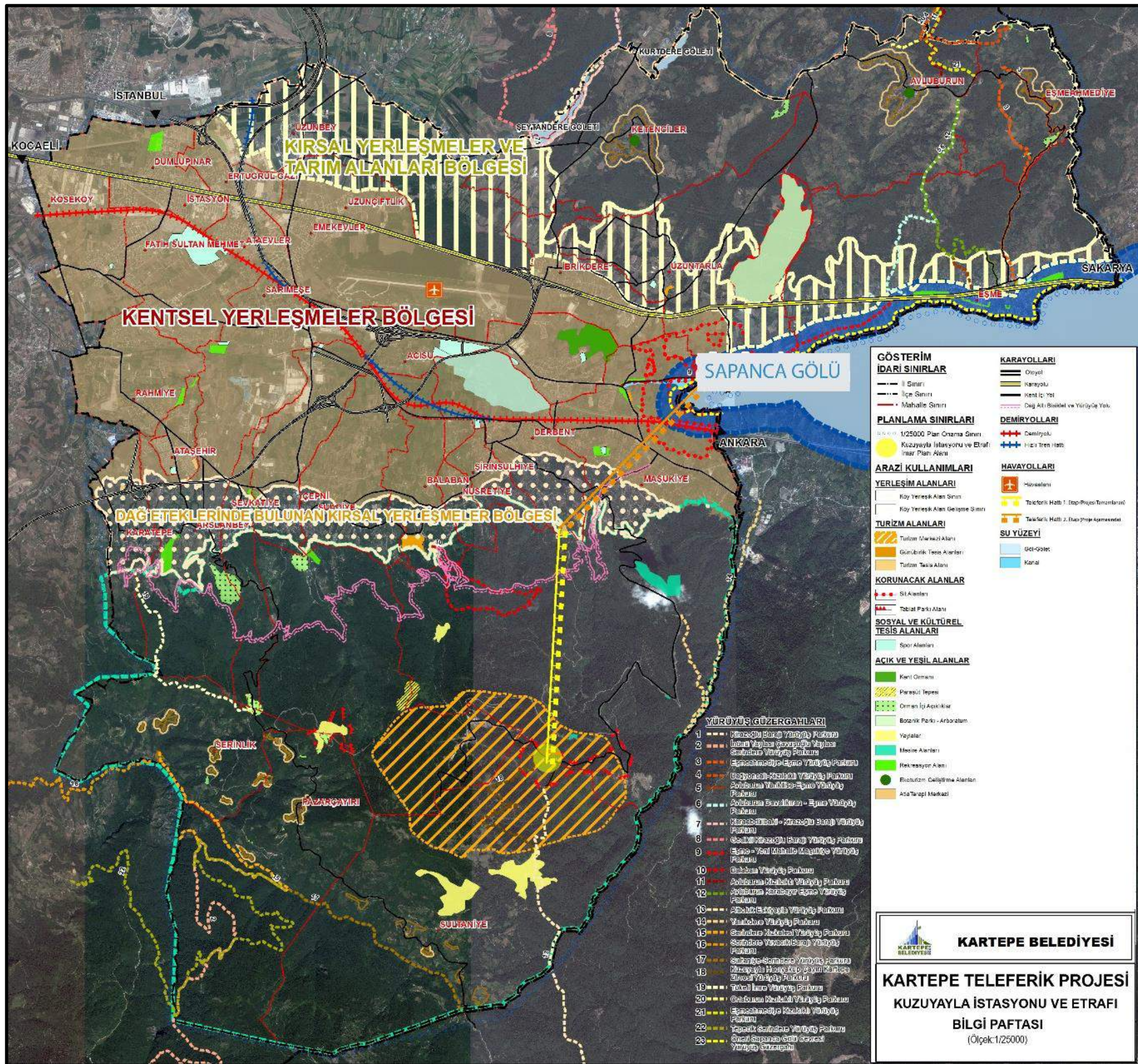
Harita 2: Kartepe'nin İdari Bölünüş ve Sınırları İçerisinde Planlama Alanının Konumu

1.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Kartepe Teleferik Projesi'nin Kuzuyayla istasyonu ve teleferik hattının bir kısmı Kuzuyayla Tabiat Parkı sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama yapılan kısmın yaklaşık olarak 3644 m² alan sınırı Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 25.07.2017 tarih 641 sayılı Bakanlık Makamı olurları ile bildirilen görüşleri doğrultusunda belirlenmiştir.



Harita 3: Planlama Alanına İlişkin Uydu Görünümü



Harita 4: Planlama Alanına İlişkin Bilgi Paftası

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Kartepe İlçesinin Planlama sürecine bakıldığında İlçemiz sınırlarında yapılan Planlar;

- Kartepe Planlama Bölgesi olarak İlçe sınırlarının tamamını kapsayan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2006 tarih ve 488 sayılı kararı ile 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 15.08.2008 tarih ve 453 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 18.09.2009 tarih ve 463 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Belediyemizce daha sonraları ilçemizde artan nüfus sonrasında mekânsal yetersizliği ortadan kaldırmak ve yaşam koşullarını iyileştirmek için Kartepe İlçesi sınırları içerisinde imar planı olmayan alanların imar planlarının yapılması, imar planı olan alanların plan dilinin bütünleştirilmesi ve sorunlarının çözülmesi amacı ile Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında hazırlanan "1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanmıştır.
- İlçemiz sınırları içerisinde yer alan Sapanca Gölü ve Çevresini kapsayan Kartepe İlçesi I. Ve III. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde hazırlanan "1/5000 ve 1/1000 ölçekli Doğal Koruma Amaçlı Sit Planı" Kültür ve Turizm Bakanlığı Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.02.2010 tarih ve 1296 sayılı kararı ile onaylanmıştır.
- Yine İlçemiz sınırlarında yer alan Kartepe Kayak Merkezi ve etrafındaki Çepni, Suadiye, Balaban, Nusretiye, Şirinsulhiye, Derbent, Maşukiye ve Sultaniye Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan "Kocaeli Kartepe Kültür Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" 25.08.2016 tarih ve 240/08 sayılı kararı ile Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır.

Teleferik Hattı ve çevresi ile ilgili Planlar;

- Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2006 tarih ve 488 sayılı kararı ile 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 15.08.2008 tarih ve 453 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. (Bk.: Ek 6.1)
- Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Tabiat Parkı sınırlarının planlara işlenmesini kapsayan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.04.2015 tarih ve 229 sayılı kararı ile onaylanmıştır. (Bk.: Ek 6.2)
- "Kocaeli Kartepe Kültür Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" 25.08.2016 tarih ve 240/08 sayılı kararı ile Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır. (Bk.: Ek 6.3)

- Derbent, Maşukiye ve Sultaniye Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan “Kuzuyayla Tabiat Parkı Gelişme Planı” 05.12.2016 tarihi ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü’nce onaylanmıştır. (Bk.: Ek 6.4)
- Teleferik Hattı’nın planlara aktarılması amacıyla hazırlanan “1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2017 tarih ve 106 sayılı kararı ile onaylanmıştır. (Bk.: Ek 6.5)
- Teleferik Hattı’nın planlara aktarılması amacıyla hazırlanan “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.05.2017 tarih ve 286 sayılı kararı ile onaylanmıştır. (Bk.: Ek 6.6)
- Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında hazırlanan “1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu” Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararı ile onaylanmıştır. (Bk.: Ek 6.7)

2.1. 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Meri Çevre Düzeni Planında güzergâhın geçtiği kısımlar “*Orman Alanı*” kullanımında kalmaktadır. Projeye ait güzergâh planlara “havaî hat” olarak aktarılmış olup Kuzuyayla Tabiat Parkı içerisine giren kısım plan onama yetkisi 644 sayılı KHK Gereği Çevre ve Şehircilik Bakanlığında olduğundan meri planlara işlenmemiştir.

2.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyon “*Turizm Tesis Alanı*” kullanımı, güzergâhın geçtiği kısımlar ise “*Orman Alanı*” kullanımında kalmaktadır. Projeye ait güzergâh planlara “havaî hat” olarak aktarılmış olup Kuzuyayla Tabiat Parkı içerisine giren kısım plan onama yetkisi 644 sayılı KHK Gereği Çevre ve Şehircilik Bakanlığında olduğundan meri planlara işlenmemiştir.

2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Meri nazım imar planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyon “*Turizm Tesis Alanı*” kullanımında kalmakta olup, hattın diğer kısımları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Onama Sınırı dışında kaldığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyon “*Turizm Tesis Alanı*” kullanımında kalmaktadır. Projeye ait güzergâh planlara “Havaî Hat” olarak aktarılmıştır. Ancak Kültür Koruma ve Gelişme Bölgesi içerisine giren kısmının Kültür

ve Turizm Bakanlığınca onaylanması, Kuzuyayla Tabiat Parkı içerisine giren kısmının ise 644 sayılı KHK Gereği Çevre ve Şehircilik Bakanlığında onaylanması gerektiğinden ilgili kısımlar meri planlara işlenmemiştir.

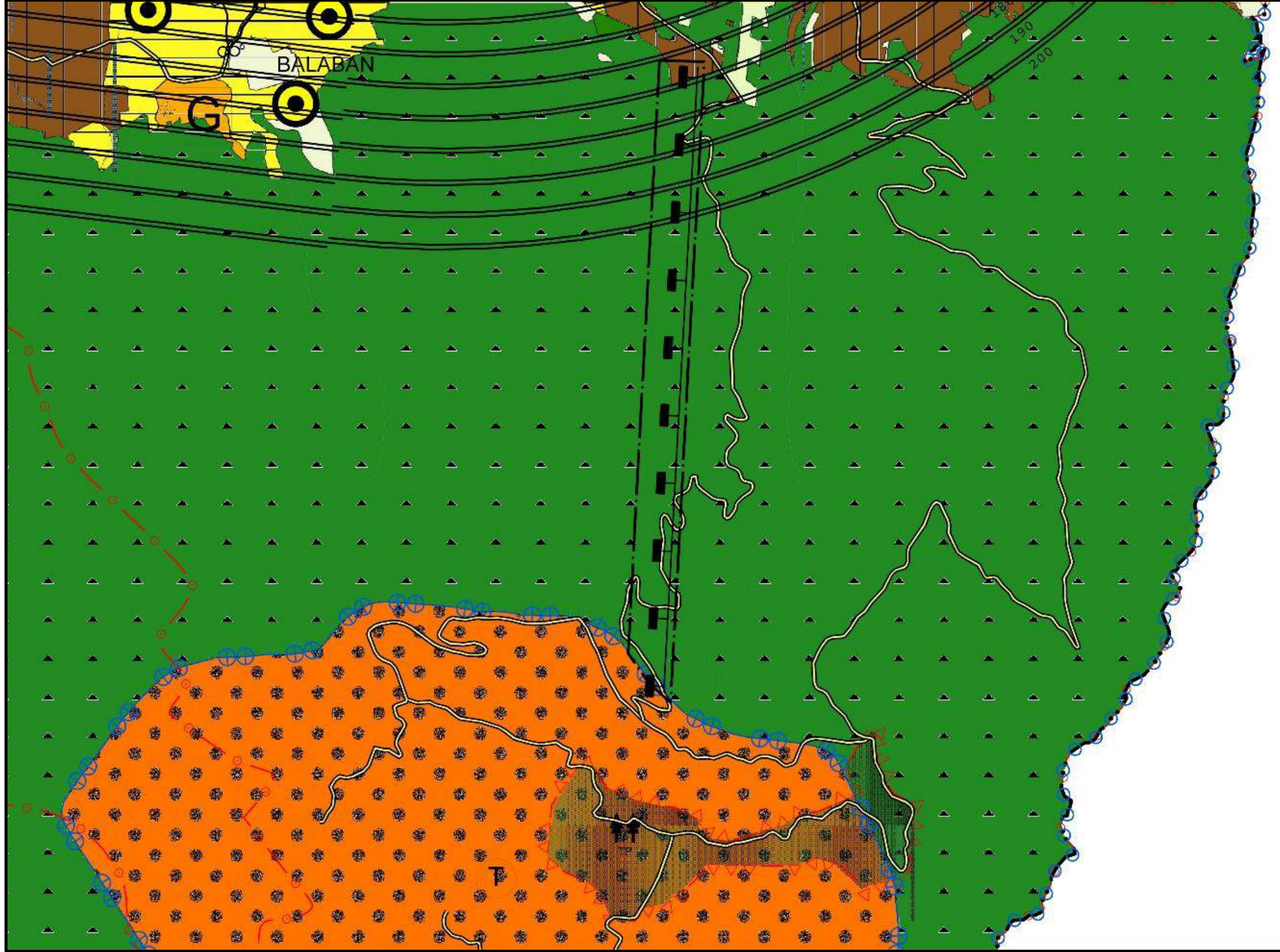
Teleferik Projesine ait Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri içerisinde;

“2.19.G24d.08a, G24d.08d ve G24d.13a Nazım, G24d.08a2c-2d-3a-3b-3c-3d, G24d.08d2a-2d-3a ve G24d.13a2a uygulama imar planı paftası,110 ada 1 nolu parselde yapılacak teleferik projesi kapsamında,

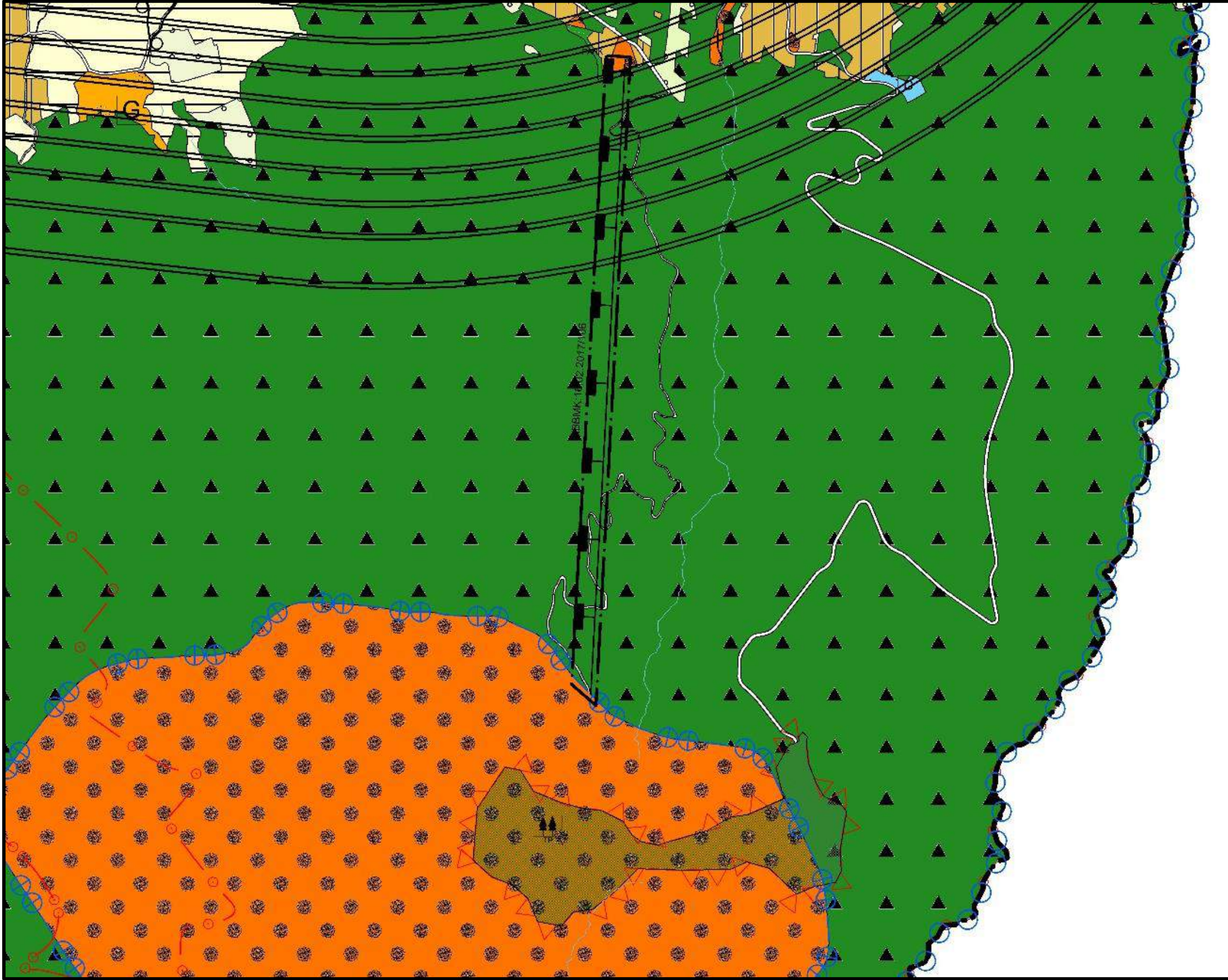
2.19.1.Teleferik istasyon alanları, zemin üstünde yükseltilmiş kitle olarak tanımlanacaktır. Taşıyıcı sistemlerle yükseltilmiş bir platform üzerinde yapılacak izdüşümündeki zeminde ise mevcut plandaki kullanım kararları geçerli olacaktır.

2.19.2.İlgili kamu kurumlarının uygun görüşünün alınması halinde uygulamaya geçilecektir.

2.19.3.Uygulama onaylı projesi üzerinden yapılacaktır.” şeklinde ifadeler yer almaktadır.



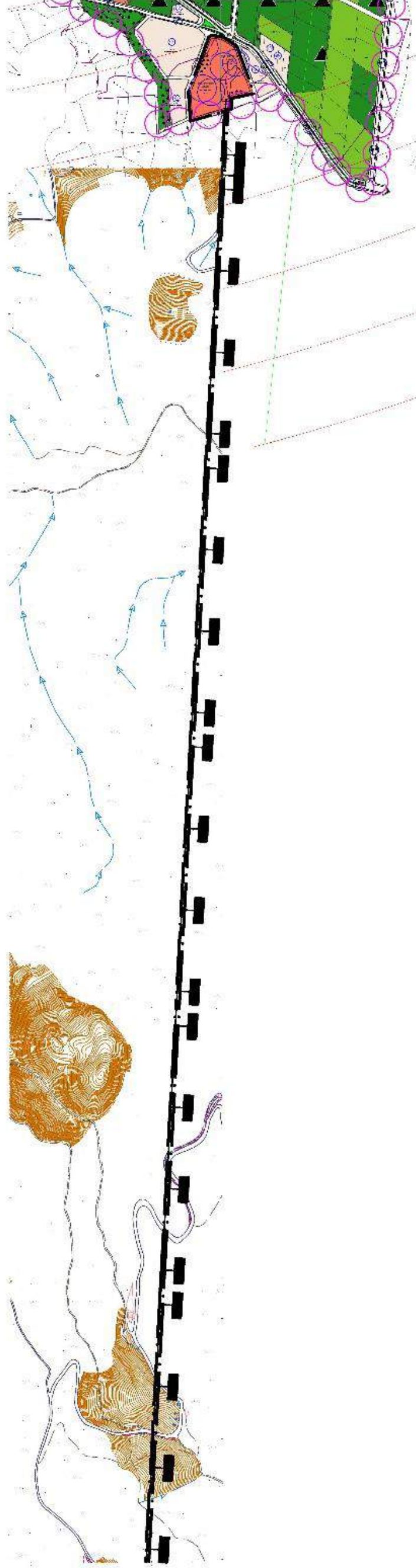
Harita 5: Meri 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



Harita 6: Meri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 7: Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 8: Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

2.5.KUZUYAYLA TABİAT PARKI GELİŞME PLANI

Kuzuyayla Tabiat Parkı Teleferik Hattı ve İstasyon Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde bulunan 1 adet istasyon ve teleferik hattı, Kuzuyayla Tabiat Parkı Gelişme Planının Kontrollü Kullanım Bölgesi Günübirlik Kullanım Alanı içerisinde yer almaktadır.

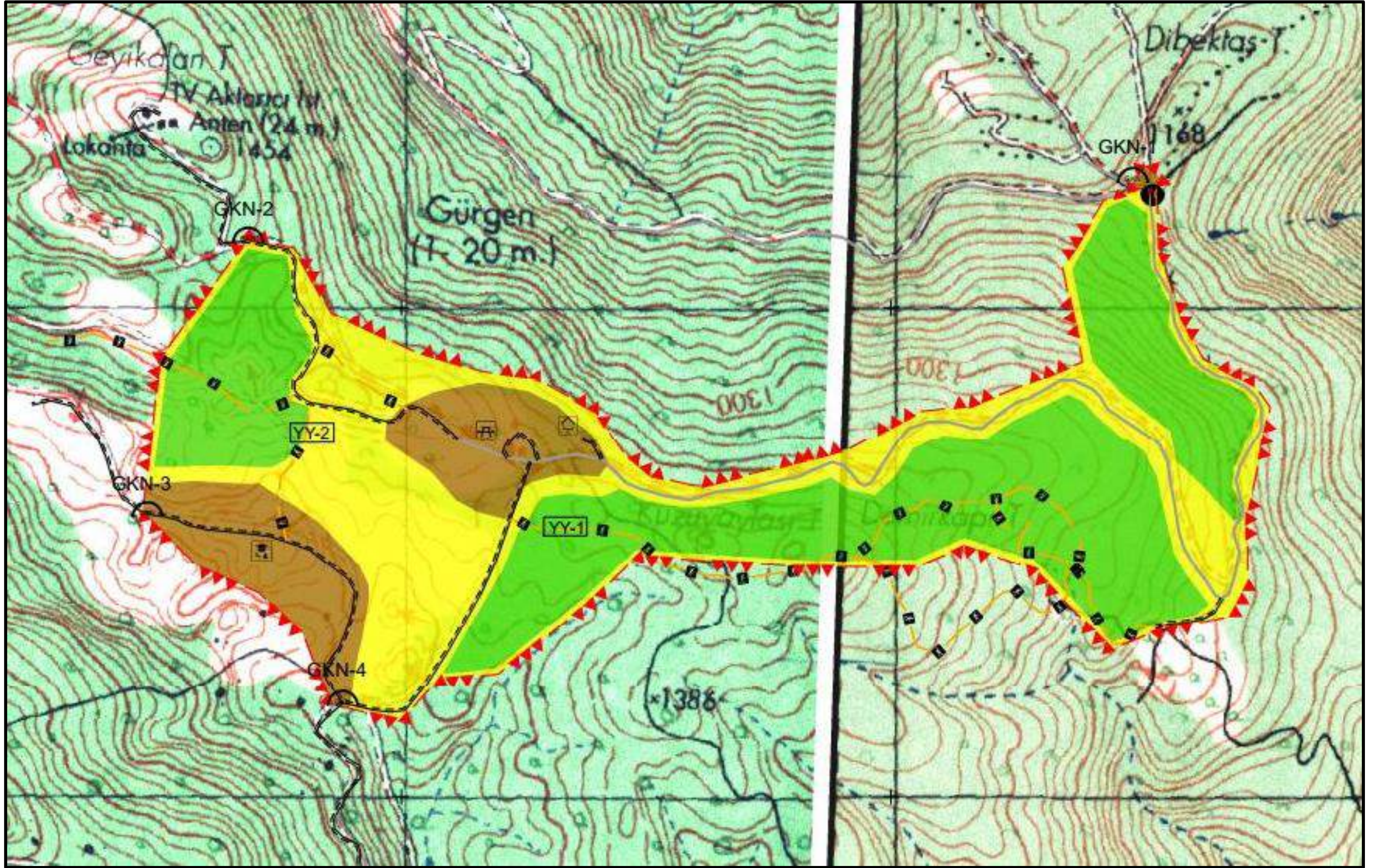
Teleferik Projesine ait Kuzuyayla Tabiat Parkı Gelişme Planı Plan Hükümlerinin (d), (e), (f) ve (g) maddelerinde;

“d. Teleferik hattının Tabiat Parkı’nın içerisinde kalacak olan güzergâhı, taşıyıcı ayakları ve bitiş istasyonunun nihai yeri, niteliği ve kapasitesini belirleyecek olan plan ve/veya ağaç röleveli 1/500 ve 1/200 ölçekli plankote ile 1/100 veya 1/50 ölçekli uygulama projeleri onanmadan uygulamaya geçilemez. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması zorunludur.

e. Teleferik bitiş istasyonunda tuvaletler, teknik ve idari birimler yer alabilir.

f. Bu tesislerin yerlerinin belirlenmesi ve inşasında doğal yapıyı en az etkileyecek şekilde iş ve işlemler yürütülecektir.

g. Teleferik bitiş istasyonunda kontrol, tanıtım, bilgilendirme, gerekirse alan kılavuzluğuna ilişkin fonksiyonlar yer alabilir.” şeklinde ifadeler yer almaktadır.



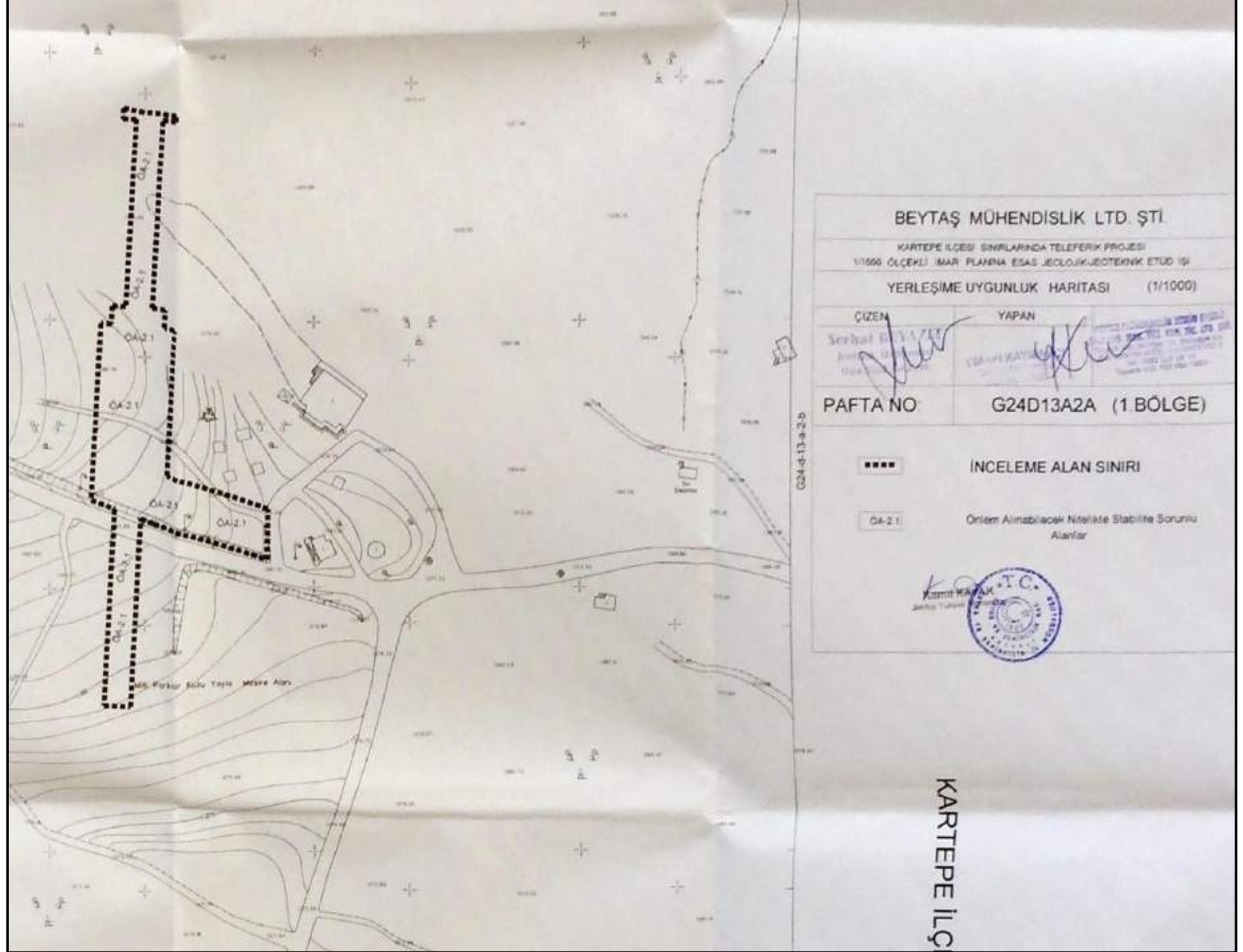
Harita 9: Kuzuyayla Tabiat Parkı Gelişme Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. PLANLAMA ALANININ FİZİKSEL YAPISI

3.1.1. Jeolojik Durum

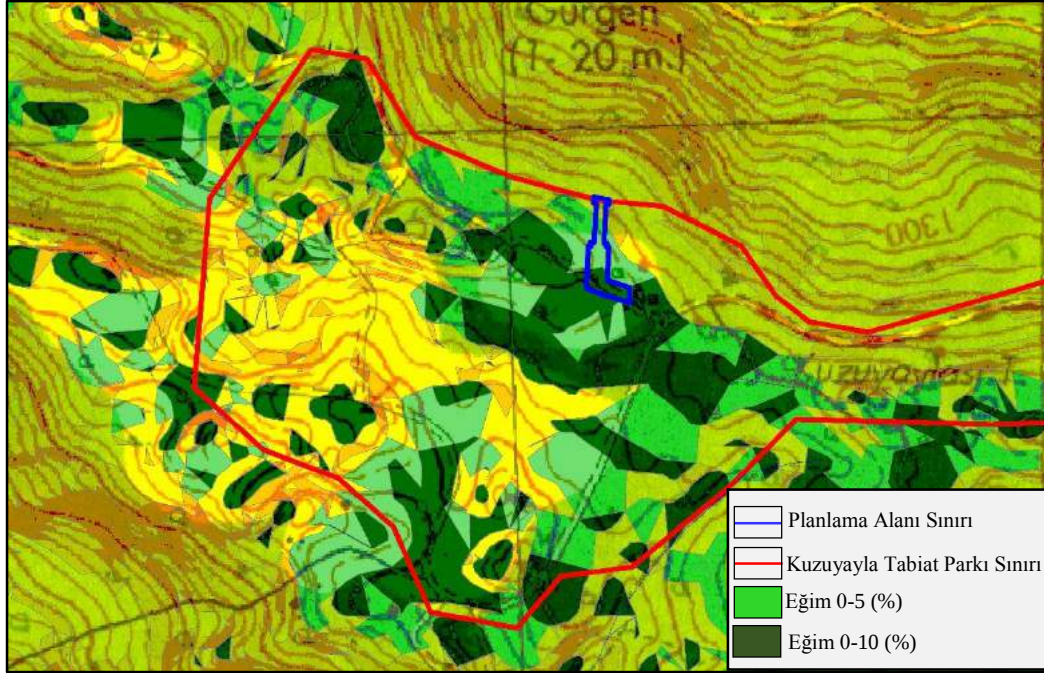
Planlama alanı içerisinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik, Jeofizik ve Jeoteknik Zemin etüdü Raporu verileri doğrultusunda alan “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)” olarak belirlenmiştir.



Harita 10: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik, Jeofizik ve Jeoteknik Zemin Etüdü

3.1.2. Topoğrafik Yapısı

Planlama alanının topoğrafik yapısına bakıldığında eğim durumu % 0-10 arasında değişmektedir. Yükselti durumu ise 1300 ile 1400 metre arasındadır.



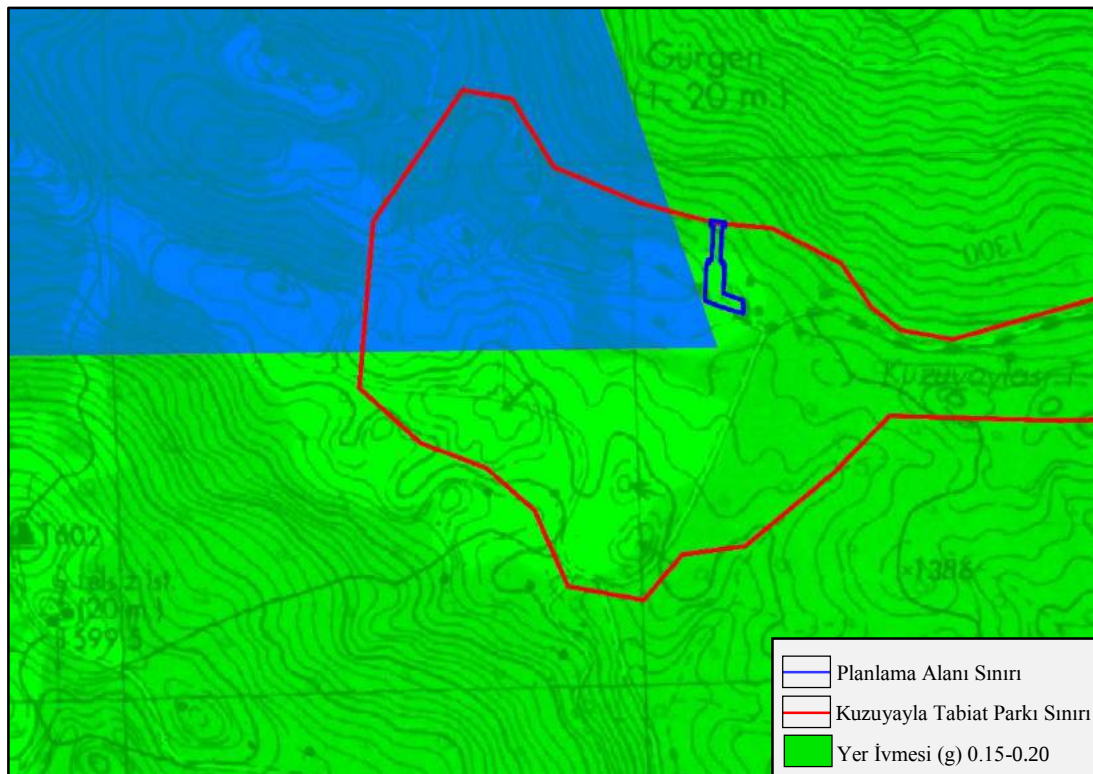
3.1.3. Deprem Durumu

Kuzey Anadolu Fayı (KAF), sismik olarak dünyanın en diri faylarından birisini oluşturmaktadır. Kaf'ın toplam uzunluğu 1000 km civarındadır. Toplam atım miktarı 25 km-80 km arasında değişmektedir. Fay, Sapanca Gölü güneyi boyunca İzmit Körfezi' ne kadar çok belirgin olarak izlenebilmektedir. Sapanca-Gölcük arasında fayın uzunluğu, 60 km'dir.

1900-1999 yılları arasında KAF boyunca hasar yapıcı ve yüzey faylanması meydana getirmiş ve 36 deprem olmuştur. Marmara Denizi ve İzmit Körfezi boyunca olmuş bilinen büyük depremlerden bazıları, 1509 İstanbul, 1719 İzmit, 1754 Çınarcık, 1766 Marmara ve 1894 İzmit-Adapazarı, 17 Ağustos 1999 depremleridir.

17 Ağustos 1999 Depremi, Kuzey Anadolu Fayı'nın İzmit Körfezi-Gölyaka kolu üzerinde yaklaşık 150 yıldır yırtılmayan bir parçanın yırtılması ile meydana gelmiş olup, Kandilli Rasathanesi bulgularına göre odak derinliği 18 km, büyüklüğü ise 7.4 olan depremdir.

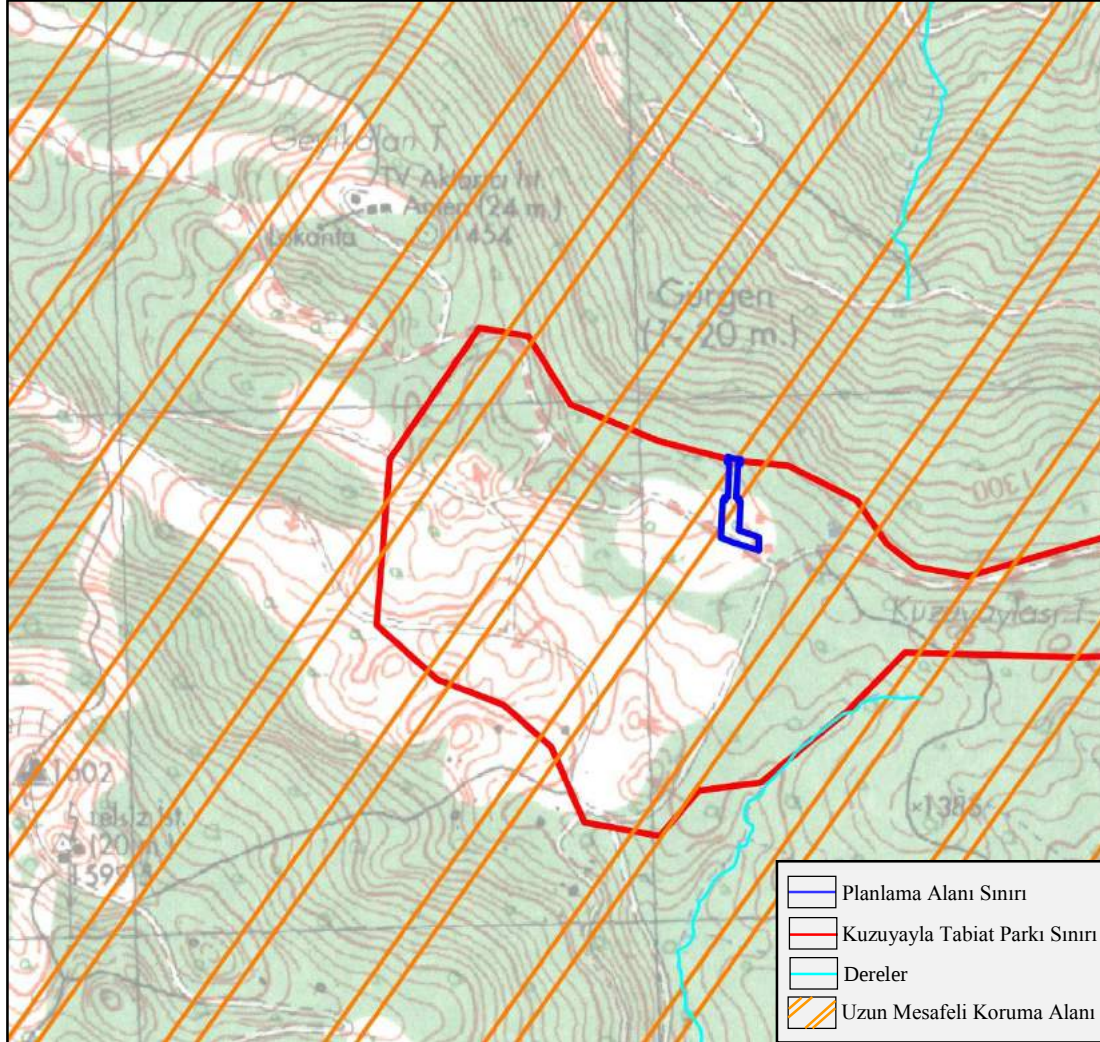
Planlama alanı, Türkiye'nin büyük depremlerini oluşturan Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun (KAFZ) güneyinde yer almaktadır. Dolayısıyla Kartepe İlçesi 1. derece deprem bölgesinde olup Kocaeli İli İçin Zemin Sınıflaması Ve Sismik Tehlike Değerlendirme Projesi Proje Sonuç Raporu doğrultusunda planlama alanının deprem riski yer ivmesi(g) 0.15-0.20 arasında değişmektedir.



Harita 13: Deprem Durumu

3.1.4. İçme Suyu Havzaları, Yer Altı Su Kaynakları

Planlama alanın yaklaşık 445 metre kuzey doğusunda Aygır deresi, 455 metre güneyinde ise Kara dere yatakları bulunmakta olup Sapanca Gölü'nün içme ve kullanma suyu uzun mesafeli koruma alanı içerisinde yer almaktadır.



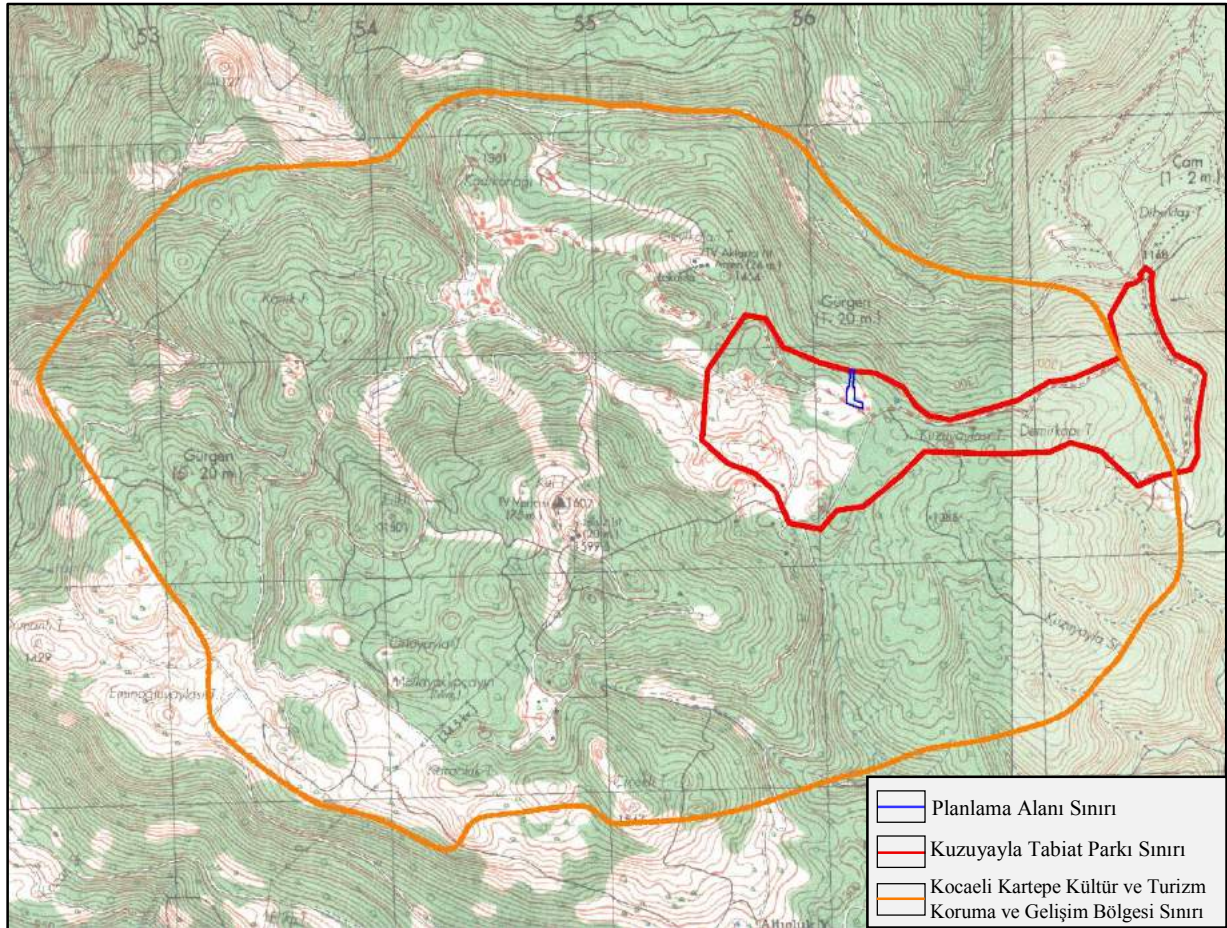
Harita 14: İçme Suyu Havzaları, Yer Altı Su Kaynakları

3.2. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Kartepe Belediye sınırları içerisinde yer alan planlama bölgesi 06.10.2016 tarih ve 29849 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “2016/9251 sayılı Bazı Alanlarının Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak tespiti ile Kocaeli Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırlarının Değiştirilmesi Hakkında Karar ile “Kocaeli Kartepe Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı sorumluluk alanında bulunan Kocaeli Kartepe Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi alanı 1271 hektar olup bu alanın 347 hektarı Orman ve Su İşleri Bakanlık Makamının 03.08.1989 gün ve 461 sayılı olurları ile “Kartepe Turizm A.Ş.” lehine 49 yıllığına izin irtifak hakkı verilmiştir.

Planlama alanının bölgesine bakıldığında; planlama alanı Kocaeli Kartepe Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde Kuzuyayla Tabiat Parkı içerisinde yer almaktadır.



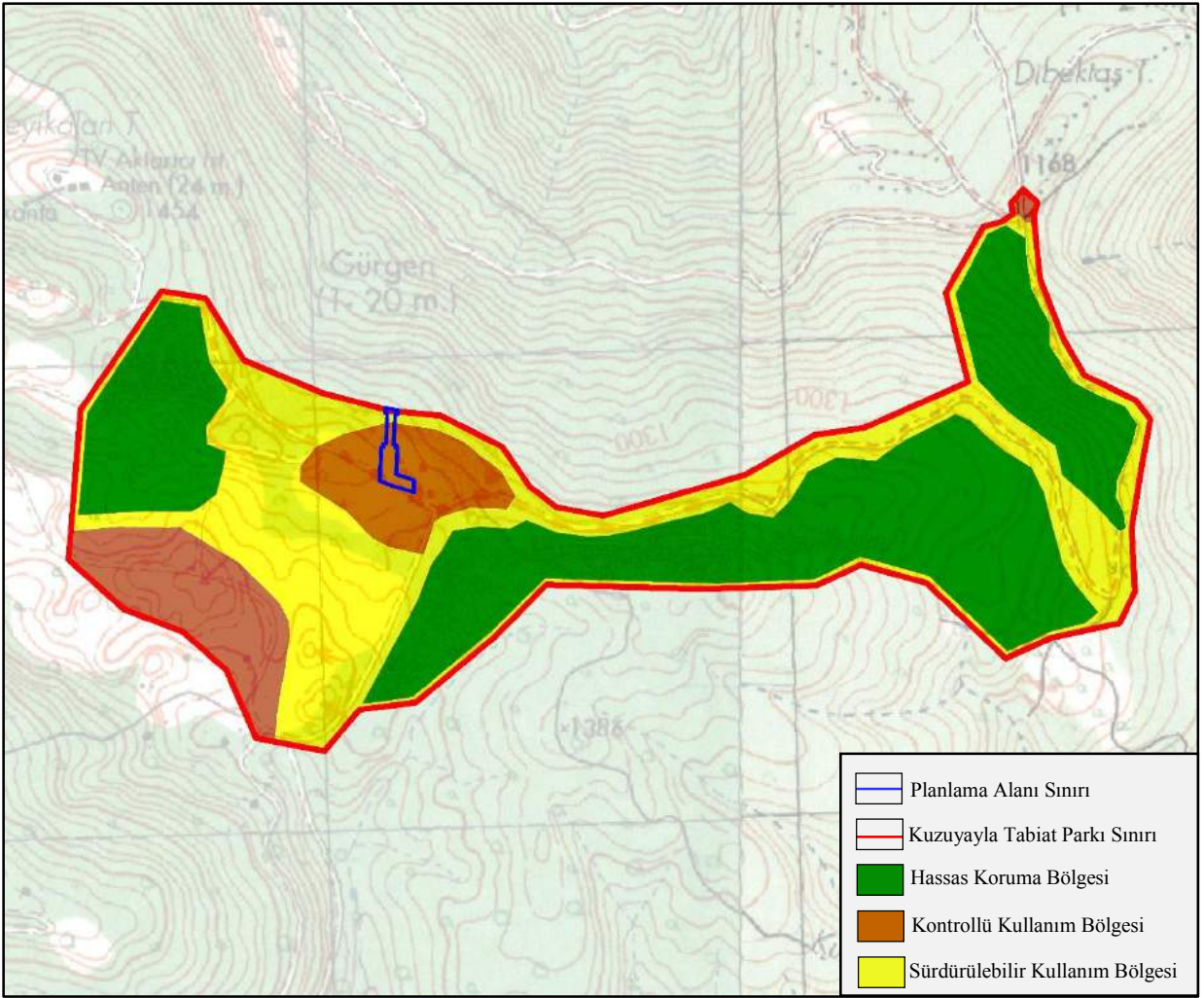
Harita 15: Kocaeli Kartepe Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı

3.3. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Kuzuyayla Tabiat Parkı “A tipi mesire” yeri statüsünde yönetilmekte iken Bakanlık Makamının 11.07.2011 tarih ve 903 sayılı oluru ile 109,7 hektarlık alanıyla Tabiat Parkı olarak ilan edilmiş olup sahip olduğu doğal ve rekreasyonel kaynak değerleri sebebiyle koruma altına alınmış bir alandır.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü, Kocaeli Şube Müdürlüğü sorumluluk alanında bulunan Kuzuyayla Tabiat Parkı Maşukiye ile Derbent Mahallelerinin güneyinde ve Sultaniye Mahallesinin kuzeyinde yer almaktadır.

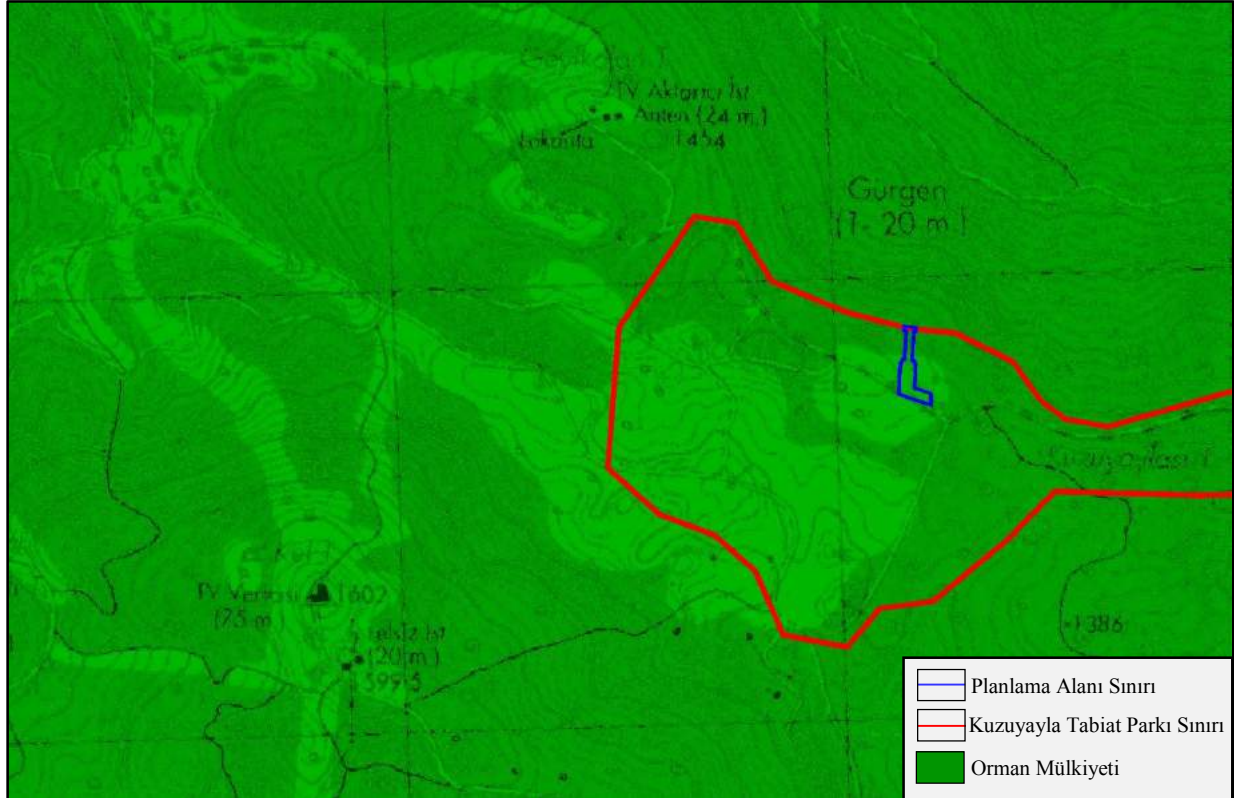
Söz konusu planlama alanı ise Kuzuyayla Tabiat Parkı Gelişme Planı'nda "Kontrollü Kullanım Bölgesi Günebirlik Kullanım Alanı" içerisinde yer almaktadır.



Harita 16: Kuzuyayla Tabiat Parkı Gelişim Planı İçerisinde Yeri

3.4. ALANIN MÜLKİYET YAPISI

Hikmetiye 'den başlayarak Kuzuyayla 'da son bulan Teleferik hattı Orman Alanı kullanımı içerisinden geçmekte olduğundan hattın geçtiği yerin mülkiyeti Orman Bakanlığı'na aittir. Kuzuyayla 'da istasyonun bulunduğu alanın mülkiyeti ise Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne tahsisli olup söz konusu projenin yapımıyla ilgili olarak Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ile Belediyemiz arasında ortak proje yapımı kapsamında protokol imzalanmıştır.

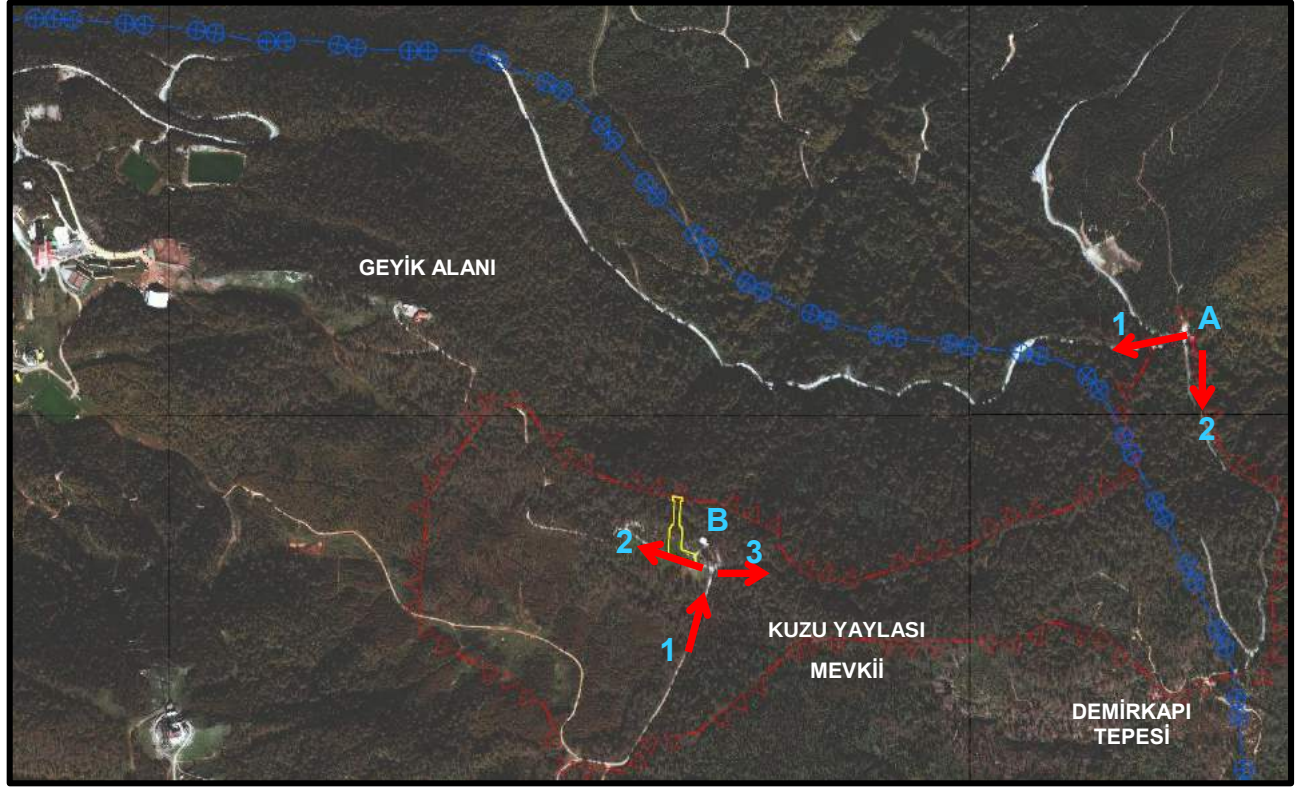


Harita 17: Mülkiyet Durumu

3.5. YAPILAŞMA ALANI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Planlama alanı 3644 m² olup bu alan içerisinde 1 adet istasyon ve teleferik hattının bir kısmı yer almaktadır. Planlanan Havai Hat İstasyon Alanında teleferik istasyon binası ve istasyon binası ile ilişkili destek ve hizmet üniteleri yer alacaktır. Söz konusu istasyon binasının yüksekliği ve büyüklüğü teleferik istasyonu yapılacak arazinin eğimli olması ve teleferik hattının ağaç kesilmeden “Vargel Sistem” olarak hazırlanan projesi doğrultusunda Havai Hat İstasyon Alanında yapılaşma koşulu “E:0.45” olarak belirlenmiştir. Yapı yüksekliği teknolojik gereklilikler doğrultusunda alanın peyzajı bozulmadan belirlenecektir.

3.6. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



Harita 18. Planlama Alanının Fotoğraf Albümü

A Noktasından Görünümler



Resim 1: A Noktası 1 Nolu Alanının Fotoğrafi



Resim 2: A Noktası 2 Nolu Alanının Fotoğrafi

B Noktasından Görünümler



Resim 3: B Noktası 1 Nolu Alanının Fotoğrafi



Resim 4: B Noktası 2 Nolu Alanının Fotoğrafi



Resim 5: B Noktası 3 Nolu Alanının Fotoğrafi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

“Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/25000, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” ile ilgili imar planına esas 14 kurumdan kurum görüşü talep edilmiştir. Aşağıda belirtilen 13 kurum görüşü bildirmiştir.

1. Orman ve Su İşleri Bakanlığı I. Bölge Müdürlüğü
2. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
3. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü
4. Karayolları Genel Müdürlüğü I. Bölge Müdürlüğü
5. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü (Kocaeli Cengiz Topel Havaalanı Müdürlüğü)
6. Kocaeli Valiliği (İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü)
7. İzmit Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
8. İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
9. Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü
10. Devlet Su İşleri I. Bölge Müdürlüğü
11. Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
12. Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü
13. Kocaeli Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü

Kurumlardan elde edilen görüşler aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

4.1. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

19.09.2017 tarih ve 366-8169 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 13.10.2017 tarih ve 216330 sayılı yazısı ile;

“Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım imar planı da hazırlanmalıdır.

Plan Hükümlerinden “Havai hat istasyonu alanında yapılacak tesislerde belediyesince onaylanacak proje doğrultusunda uygulamaya geçilecektir.” İfadesi çıkartılmalıdır. Havai hat istasyonu alanında yapılacak tesislerle ilgili detaylı bilgiler ve yapılaşma koşulları(Emsal, Hmax, kat yüksekliği gibi) verilmelidir.

Teklif imar planına esas kurum görüşleri “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu”nda belirtilen kurumlardan alınmalıdır.

Plan Açıklama Raporunda “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu”nda belirtilen standartlar doğrultusunda hazırlanmalıdır.

Plan Açıklama Raporunda Kartepe Tabiat Parkı Gelişme Planından bahsedilmeli, havai hat istasyonu ile ilgili geçen ifadeler belirtilmeli, istasyon alanının içinde bulunduğu bölge ve bu alanda yer alacak tesisler ile ilgili Gelişme Planı’nda geçen kararlar da eklenmelidir.

Hazırlanan teklif imar planı paftaları, plan notları/plan hükümleri, plan açıklama raporu, jeolojik etüt raporu ve tüm bu bilgilerin yer aldığı CD’nin, 3 takım halinde Çevre ve

Şehircilik İl Müdürlüğüne sunulması ve daha sonrasında da kurum görüşümüzün alınması” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.1)

4.2. KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI)

19.09.2017 tarih ve 365-8168 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 31.10.2017 tarih ve 160438-2 sayılı yazısı ile;

“Yapılan inceleme neticesinde; yazı ekinde gönderilen ve görüşü sorulan alanın Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi G24D 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı paftası ve G24D1 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftası sınırları dâhilinde Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi sınırları dâhilinde Tabiat Parkı Alanı içinde kaldığı belirlenmiş olup, söz konusu alanda uygulama imar planı yapılmasında bir sakınca görülmemektedir.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.2)

4.3. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

19.09.2017 tarih ve 364-8166 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 29.11.2017 tarih ve E.2524287 sayılı yazısı ile;

“İlgi yazınız konusu “Kartepe Teleferik Projesi” alanının tamamı Devlet ormanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Devlet ormanı imara konu edilemezler. Projenin bir kısmı Kuzuyayla Tabiat Parkı sınırları içerisinde kalmaktadır. İlgili kurumlardan izin alınması kaydıyla izin alınan saha içerisinde projeye yönelik imar planı çalışmaları kapsamında sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.3)

4.4. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

07.11.2017 tarih ve 430-9744 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 17.11.2017 tarih ve E.386338 sayılı yazısı ile;

“İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup belirtilen kesimlerde yapılması düşünülen bir proje çalışmamız bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.4)

4.5. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (KOCAELİ CENGİZ TOPEL HAVAALANI MÜDÜRLÜĞÜ)

07.11.2017 tarih ve 431-9745 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 22.11.2017 tarih ve E.4625 sayılı yazısı ile;

“Bu kapsamda Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonunun Havalimanımız Mania Planı sınırları dışında bir bölgede kaldığı değerlendirilmekte olup uçuş operasyonlarının bugün ve ileriki dönemlerde emniyetli bir şekilde gerçekleştirilmesini teminen ilgi b (15.02.2017 tarih ve 1515-522 sayılı) yazınız ekinde yer alan SHGM’nün uygunluk vermiş olduğu gölgeleme çalışmasında belirtilen yüksekliklere ve Genel Müdürlüğümüzün ilgi c (27.2.2017 tarih ve 40589487-755.01-E.21195-644) sayılı yazısı ile uygun görülen şartlar ve ilgi ç (SHGM 24.07.2012 tarihli Havaalanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge) yazı ile genelgede belirtilen hususlara riayet edilmesi halinde herhangi bir sakınca görülmemektedir.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.5)

4.6. KOCAELİ VALİLİĞİ (İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ)

07.11.2017 tarih ve 427-9741 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 01.12.2017 tarih ve E.3038396 sayılı yazısı ile;

“yapılan incelemede bölgenin Tarım Alanında kalmadığından 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.6)

4.7. İZMİT GAZ DAĞITIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

07.11.2017 tarih ve 429-9743 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 08.12.2017 tarih ve E.12433 sayılı yazısı ile;

“İlgili dosyanın incelenmesi sonucunda ilgili 1/1000’lik paftanın içerisinde İZGAZ’ a ait herhangi bir doğalgaz hattı olmadığı görülmüştür. Belirtilen alana en yakın hatlarımız ekte sayısal olarak sunulmuştur.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.7)

4.8. İZMİT İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

07.11.2017 tarih ve 425-9739 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 09.01.2018 tarih ve 54356954-4220-12207-18 sayılı yazısı ile;

“imar planı kapsamında askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ANT akaryakıt boru hattı bulunmadığı ” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.8)

4.9. SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

07.11.2017 tarih ve 428-9742 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 12.12.2017 tarih ve 1739660 sayılı yazısı ile;

“Bahse konu bölgede içerisinde şirketimiz kullanımında herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı görüldüğünden, Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz açısından mahsur bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.9)

4.10. DEVLET SU İŞLERİ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

07.11.2017 tarih ve 426-9740 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 19.12.2017 tarih ve 883840 sayılı yazısı ile;

“Yapılan inceleme neticesinde ekli haritada yeri işaretli söz konusu başvuru alanının Spanca Gölünün Uzun Mesafeli Koruma Alanı (İlk 3 km dışı) içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Sözü edilen alanda “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”nın yapılmasında İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.10)

4.11. KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

01.02.2018 tarih ve 68-1143 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/25000, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 09.02.2018 tarih ve E.120985 sayılı yazısı ile;

“görüş talep edilen alanın belirlenmiş olan Sit Alanları ve Koruma Alanlarının dışında kaldığı, alana ilişkin herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescil

kaydı bulunmadığı alanda yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı yasa kapsamında sayılabilecek kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin Müdürlüğümüzce herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Alanda yapılacak çalışmalar sırasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 4. Maddesi gereği, çalışmaların durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.11)

4.12. KOCAELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

01.02.2018 tarih ve 67-1142 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/25000, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 26.02.2018 tarih ve E.5110 sayılı yazısı ile;

“söz konusu projenin gerçekleştirilmesinde Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemiştir.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.12)

4.13. KOCAELİ GENÇLİK HİZMETLERİ VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ

01.02.2018 tarih ve 66-1141 sayılı yazımız ile “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/25000, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Belediyemizce hazırlanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu 25.04.2018 tarih ve E.278969 sayılı yazısı ile;

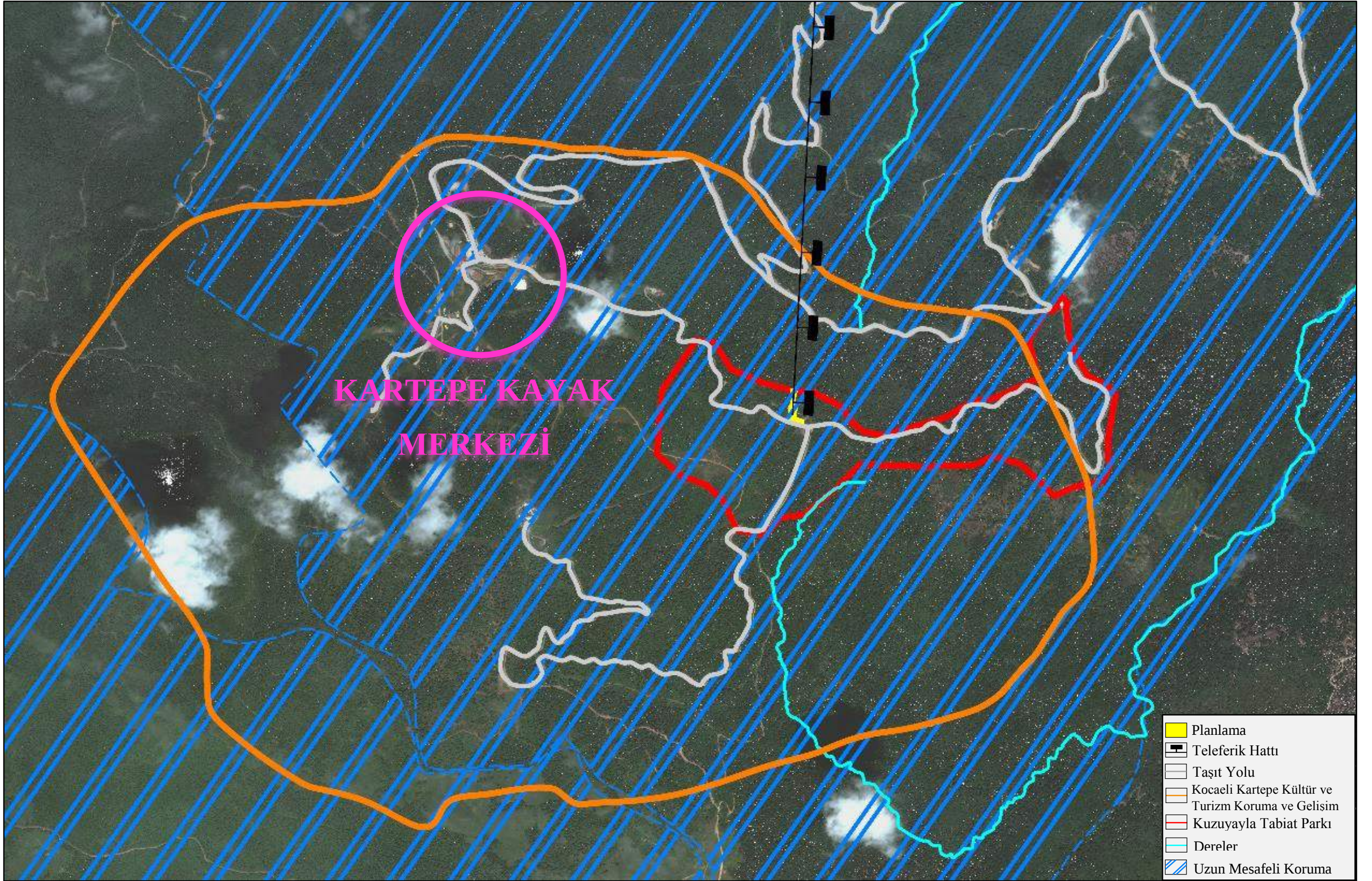
“Söz konusu imar planı Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.” şeklinde görüş bildirmiştir. (Bk.: Ek 4.13)

5. SENTEZ

İlçenin güneyindeki Kartepe Turizm Merkezinde yer alan turizm tesisleri alanı, kayak alanı, tabiat parkı alanı ile kış turizmi potansiyeli bakımından ilçe ve çevresi açısından son derece önemlidir.

Kartepe Turizm Merkezi kış turizmi açısından ilçenin hatta ilin önemli cazibe merkezidir. Kocaeli ili Kartepe ilçesinde bulunan önemli turizm faaliyetlerine katılmak için çevre illerden özellikle İstanbul’dan günübirlik ziyaretçiler gelmektedir. Bu doğrultuda ilçeye gelen yerli ve yabancı ziyaretçi sayısının artırılması hedefler arasında bulunmaktadır. Söz konusu yapılacak olan Teleferik Projesi ile de Kartepe İlçesi’nin hızla artan turizm potansiyelinin planlı bir şekilde gelişmesine yön verecek stratejilerin ve vizyonun ortaya konularak kış turizminin gelişmesi sağlanacaktır.

Planlama alanı ile ilgili kurumlardan bilgiler ve dokümanlar toplanmış olup toplanan bilgiler birleştirilerek sentez oluşturulmuş ve sonuçlar değerlendirilmiştir. Yapılan sentez çalışması ve onaylı üst ölçekli planların plan kararları ışığında planlama aşamasına geçilmiş, Kuzuyayla Tabiat Parkı sınırları içerisinde “Kuzuyayla Tabiat Parkı Teleferik Hattı ve İstasyon Alanına İlişkin 1/25000, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” ve plan notları hazırlanmıştır.



Harita 19: Sentez Haritası

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Kocaeli Bölgesindeki en önemli turizm noktası olan Kartepe'ye ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi ve turizm sektöründe çeşitliliğin sağlanarak faaliyetlerin artırılması amacıyla Belediyemizce "Kartepe Teleferik Projesi" yapılacaktır.

Hat uzunluğu yaklaşık olarak 4.7 kilometre olan Teleferik Projesi, Derbent Mahallesi Hikmetiye mevkiinden başlayarak Kuzuyayla Tabiat Parkında son bulmaktadır. Bu kapsamda Belediyemizce hazırlanan Hikmetiye ile Kuzuyayla arasında 1/50000 Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından 16.02.2017 tarih ve 106 sayılı meclis kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise 11.05.2017 tarih ve 286 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.



Harita 20: Kartepe Teleferik Projesinin Güzergâhı

Söz konusu projenin yapılması ile ilgili gerekli izinler Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 25.07.2017 tarih 641 sayılı ve 03.08.2017 tarih 148 sayılı Bakanlık Makamı olurları ile tarafımıza bildirilmiştir.

Ancak Kuzuyayla İstasyonu ile hattın bir kısmı "Kuzuyayla Tabiat Parkı" sınırları içerisinde yer aldığından, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu hususta, Kuzuyayla Tabiat Parkı sınırları içerisinde kalan, G24d, G24d.13a Nazım İmar Planı, G24d.13a.2a Uygulama İmar Planı paftalarını kapsayan "Kuzuyayla Tabiat Parkı Teleferik Hattı ve İstasyon Alanına İlişkin 1/25000, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifi Belediyemizce hazırlanmıştır.

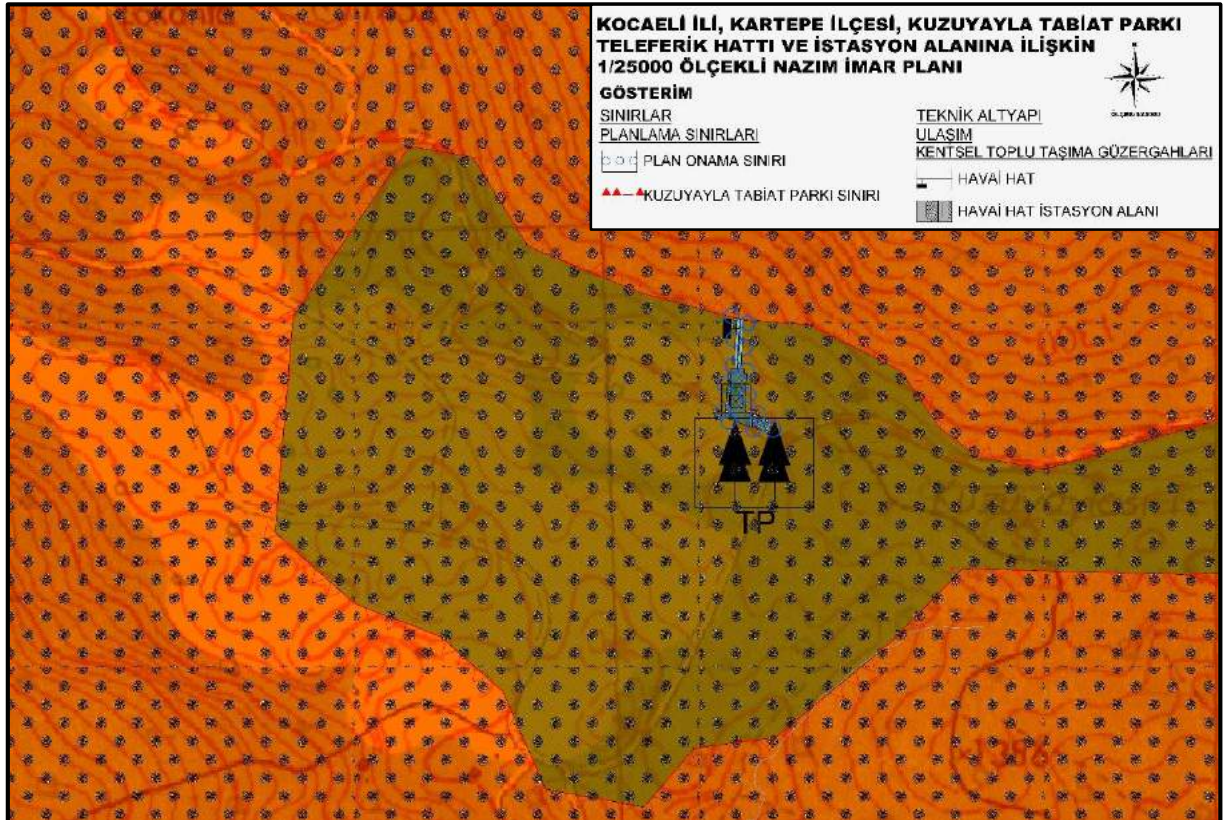
6.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Kuzuyayla Tabiat Parkı Teleferik Hattı ve İstasyon Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırı 1 adet istasyon ve teleferik hattının tabiat parkı içerisine giren kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı içerisinde direk yeri bulunmamaktadır.

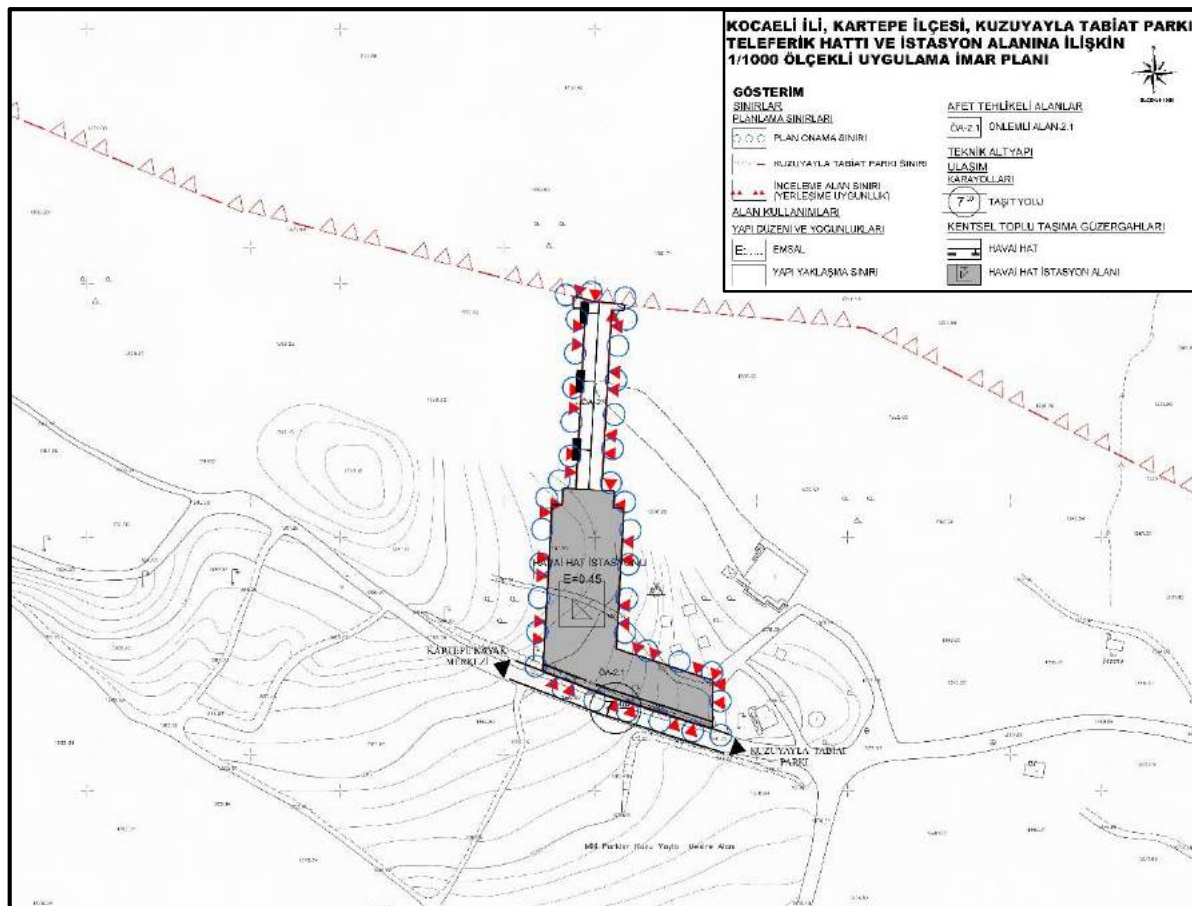
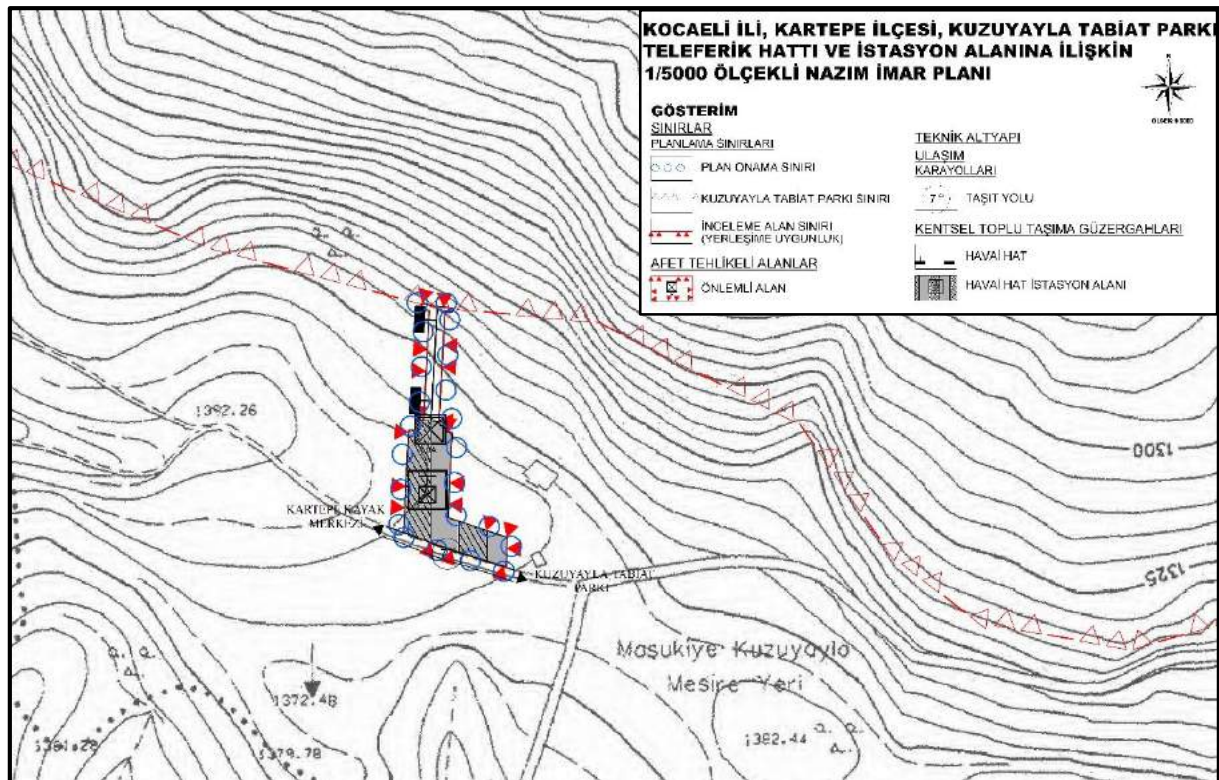
Teklif plan ile:

- Teleferik istasyonu ve teleferik hattının olduğu alan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gereği “Havai Hat Alanı” olarak planlanmıştır.
- Tabiat parkı içerisinde kalan teleferik hattı ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gereği “Havai Hat” olarak planlanmıştır.

6.2.1. Teklif Plan Örnekleri



Harita 21. Kuzuyayla Tabiat Parkı Teleferik Hattı ve İstasyon Alanına İlişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



6.3. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Tablo 1’de Kuzuyayla Tabiat Parkı Teleferik Hattı ve İstasyon Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın alan kullanımının alansal ve oransal dağılımı yer almaktadır. Tabloda yer alan kullanımının %78,85’i Havai Hat İstasyon Alanı, %21,15’i ise Havai Hat Alan kullanımına ayrılmış olduğu görülmektedir.

Tablo 1: Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM	ALAN (m ²)	ORAN (%)
HAVAI HAT ALANI	771	21.15
HAVAI HAT İSTASYON ALANI	2.873	78.85
TOPLAM	3.644	100.00

EK 1: 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISINA İLİŞKİN KROKİ



KARTEPE İLÇESİ (Sultaniye Köyü) G24-d-13-a-2-a
KOCAELİ

EK 2: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK, JEOFİZİK, JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ, ONAY SAYFASI İLE PAFTA ÖRNEĞİ



Kartepe Teleferik Projesi İşi 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu rapor; Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Kuzuyayla Mevkii G24D13A2A Pafta (1. Bölge) ve Hikmetiye Mevkii G24D08A2C-G24D08A2D Pafta, 110 Ada, 1 Parselde (2. Bölge), sınırları hali hazır harita paftaları üzerinde belirtilen alanda 'Kartepe Teleferik Projesi İşi 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu' olarak hazırlanmıştır.

İnceleme alanı 2 bölgeden oluşmaktadır. İnceleme alanını oluşturan bölgelerden 1. Bölge (Kuzuyayla Mevkii) yaklaşık 0.55 hektar, 2. Bölge (Hikmetiye Mevkii) yaklaşık 0.57 hektar olmak üzere toplam çalışma alanı 1.12 hektardır.

Bu çalışma ile inceleme alanının Jeolojisi, Jeoteknik ve Jeofizik parametreleri ayrıntılı olarak araştırılmış ve yerleşime uygunluk durumu belirlenmiştir. Bu çalışma hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli imar planına altlık oluşturmak amacıyla jeolojik-jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmıştır.

1. Arazi çalışmaları kapsamında çalışma sahasında 14 Adet Araştırma Çukuru, 6 Adet Sismik Kırılma, 6 Adet MASW, 6 Adet DES ve 2 Adet Mikrotremör çalışması yapılmış ve sonuçları değerlendirilmiştir.

2. İnceleme alanını oluşturan bölgeler plan dışı alanda kalmaktadır. İnceleme alanının 1/25000 ölçekli çevre düzeni, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli planları bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden yapılmış herhangi bir İmar Planına Esas rapor bulunmamaktadır. İnceleme alanını kapsayan herhangi bir "yapı ve yerleşim için yasaklanmış bölge" ve/veya "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır (Ek-9 İl Afet Acil Durum Müdürlüğü Yazısı). İlgili birimlerin güncel görüşleri alınmadan planlamaya gidilmemelidir. Çalışma sahasında alınmış taşkın sahalari, sit alanları ve özel statülü koruma alanı kararı bulunmamaktadır. İlgili birimlerin güncel görüşleri alınmadan planlamaya gidilmemelidir.

3. İnceleme alanını oluşturan bölgelerden 1. Bölge (Kuzuyayla Mevkii)' nin eğim aralığı %0-20 ve %21-35, kot değerleri ise 1365-1381 metre aralığındadır. 2. Bölge (Hikmetiye Mevkii, 110 Ada, 1 Parsel)' nin eğim aralığı %0-20 ve %21-35, kot değerleri ise 285-298 metre aralığındadır.

Serhat BEYAZIT
Jeofizik Mühendisi
Dış Sicil No: 2996

Yüksel KAYMAKCI
Jeoloji Mühendisi
Sicil No: 11085

BEYTAŞ MÜHENDİSLİK
DAN. İNŞ. MAK. TUR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Tepecik Mh. Hürriyet Cad. Beld. İşhanı Batı Blok K:5 N:17 Z:5 - Kocaeli
TEPECİK Mh. HÜRRIYET CAD. BELD. İŞHANI BATI BLOK K:5 N:17 Z:5 - KOCATEPE
TEL:0262-325 2513 www.beytasmuhendislik.com.tr TEL: 188 050 1824

4. İnceleme alanını oluşturan bölgelerin jeolojisini Permiyen-Triyas yaşlı Pamukova Metamorfiklerine ait kaya birimler oluşturmaktadır.

1. Bölge (Kuzuyayla Mevkii)' de yapılan Araştırma Çukuru çalışmalarında yaklaşık kalınlığı 0.60-1.20 metreler arasında değişen Bitkisel Toprak, devam eden derinliklerde çukur sonlarına kadar Orta-Yüksek dayanımlı **ŞİST** birimi gözlemlenmiştir.

2. Bölge (Hikmetiye Mevkii)’ de yapılan Araştırma Çukuru çalışmalarında yaklaşık kalınlığı 0.60-2.00 metreler arasında değişen Bitkisel Toprak, Kum-Kumtaşı-Mermer Dolgusu (Kontrolsüz Dolgu), devam eden derinliklerde çukur sonlarına kadar Orta-Yüksek dayanımlı **MERMER** birimi gözlemlenmiştir. Bitkisel toprak eğimin yüksek olduğu alanlarda gözlenirken, Kontrolsüz Dolgu nispeten eğimin düşük olduğu, düzlük alanlarda gözlenmiş olup yaklaşık kalınlığı 0.60-2.00 metreler arasında tespit edilmiştir.

5. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar neticesinde;

- Şist-Mermer birimi yapılan Sismik Kırılma çalışması sonuçlarına göre; Elastisite ve Kayma Modülüne göre ‘Yüksek Dayanımlı’, Poisson Oranına göre ‘Sıkı-Katı Kaya’ ve ‘Yüksek’ yoğunluklu tespit edilmiştir.
- Şist-Mermer birim yapılan DES çalışması sonuçlarına göre ‘Az Korozif-Korozif Değil’ yapıda tespit edilmiştir.
- 1. Bölge (Kuzuyayla Mevkii)’de yapılan MASW çalışmaları sonucu elde edilen Vs30 hızları 715.5-987.6 m/s aralığında hesaplanmıştır. Eurocode 8’e göre 1. Bölge (Kuzuyayla Mevkii) için zemin sınıfı A-B olarak tanımlanmıştır. 2. Bölge (Hikmetiye Mevkii)’de yapılan MASW çalışmaları sonucu elde edilen Vs30 hızları 879.8-987.0 m/s aralığında hesaplanmıştır. Eurocode 8’e göre 1. Bölge (Kuzuyayla Mevkii) için zemin sınıfı A olarak tanımlanmıştır.
- İnceleme alanını oluşturan bölgeler için Tehlike Düzeyi A (Düşük) olarak tespit edilmiştir.
- Zemin Hakim Titreşim Periyodu; **0,16-0,34 sn** aralığında hesaplanmıştır. TA=0.15 TB=0.40 sn’ dir.

6. İnceleme alanında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanını oluşturan bölgelerin içinden geçen akar dere yatakları gözlenmemiştir. Mevsimsel ve olası ani yağış ihtimaline karşılık İSU veya DSI' nin güncel görüşleri alınmadan planlamaya gidilmemelidir.

7. İnceleme alanını oluşturan bölgelerden 1.Bölge (Kuzuyayla Mevkii)' nin Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey koluna yaklaşık uzaklığı 3.50 km, 2.Bölge (Hikmetiye Mevkii)' nin Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey koluna yaklaşık uzaklığı 8.50 km' dir. Etkin yer ivmesi inceleme alanının 1. derece deprem bölgelerinde olmasından dolayı $A_0=0.40$ g alınmalıdır.

8. İnceleme alanını oluşturan bölgeler için Yerel Zemin Sınıfı Z2, Zemin Grubu B olarak belirlenmiştir. "Elde edilen bu sonuç tasarımda kullanılmamalıdır. Tasarım aşamasında Zemin ve Temel etüdü yapılarak yeniden değerlendirilmelidir."

9. İnceleme alanını oluşturan 1. Bölge (Kuzuyayla Mevkii) ve 2. Bölge (Hikmetiye Mevkii) için yerleşime uygunluk durumu aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

ÖA 2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

1.Bölgede A-A' Kesiti boyunca yapılan stabilite analizinde depremsiz durumda güvenlik katsayısı 7.861, depremlı durumda güvenlik katsayısı 3.310 olarak bulunmuştur. 2.Bölgede B-B' Kesiti boyunca yapılan stabilite analizinde depremsiz durumda güvenlik katsayısı 7.937, depremlı durumda güvenlik katsayısı 2.953 olarak bulunmuştur.

İnceleme alanını oluşturan 1. Bölge (Kuzuyayla Mevkii) ve 2. Bölge (Hikmetiye Mevkii)' de yapılan stabilite analizlerinde güvenlik katsayısı $F_s > 1.20$ bulunmuş olmasına rağmen, topografik eğime, yüzey ve sızıntı sularına bağlı yüzeysel akma ve oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite problemlerinin yaşanacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle bu alanlar; **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş olup ekli yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapı yüklerinin taşıtılacağı jeolojik birim seviyelerindeki stabilite sorunları ile şişme, oturma ve taşıma gücü sorunları, yapı yükleri de dikkate alınarak, parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı araştırılmalıdır.
- Yapı yüklerinin, stabilite, şişme, oturma ve taşıma gücü sorunu taşımayan veya bu sorunların uygun mühendislik önlemleri ile bertaraf edildiği jeolojik birimlere (şist-mermer) taşıtılması gerekmektedir.
- Kazı sonrası oluşacak stabilite sorunları, kazı öncesi alınacak mühendislik önlemleri ile bertaraf edilmelidir. Kazı şevleri, açıkta bırakılmayarak uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

- Yeraltı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve stabilite analizleri projesine esas zemin ve temel etütlerinde detaylı olarak irdelenmeli alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

10. İnceleme alanı 1. Derece Deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır, inceleme alanında her türlü yapılaşmada 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK (2007)' ile 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK (2007)' şartlarına mutlaka uyulmalıdır. İnceleme alanında yapılan tüm hesaplamalar ve değerlendirmeler arazinin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, projesine esas parsel/bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde tüm hesaplamaların ve değerlendirmelerin ayrıntılı olarak yapılması gerekmektedir.

11. Bu rapor, Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Kuzuyayla Mevkii G24D13A2A Pafta (1. Bölge) ve Hikmetiye Mevkii G24D08A2C-G24D08A2D Pafta, 110 Ada, 1 Parselde (2. Bölge) sınırları hali hazır harita paftaları üzerinde belirtilen alanlarda Kartepe Teleferik Projesi işine ait 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu çalışması olup parsel bazı bina ve bina türü yapıların zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Bu raporda yapılan tüm hesaplamalar inceleme alanının genel yapısını karakterize etmektedir. Her türlü yapılaşmada zemin etütlerinin yapılması zorunludur.

Serhat BEYAZIT
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 1990

Yüksel KAYMAKCI
Jeolojik Mühendisi
Sicil No: 11065

BEYTAŞ MÜH. ZEM. ETÜDÜ
DAN. İNŞ. MAK. TUR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Tepecik Mh. Hürriyet Cd. Balıdıye İşh.
Batı Blok No: 117/5 1. Kat/KOCAELİ
Tel.: 0262 325 25 13
Tepecik V.D. 168 050 1824

İLİ	KOCAELİ
İLÇE	KARTEPE
MAHALLE-KÖY	-
MEVKİİ	KUZUYAYLA (1.BÖLGE) – HİKMETİYE (2.BÖLGE)
PAFTA	G24D13A2A (1.BÖLGE) - G24D08A2C, G24D08A2D (2.BÖLGE)
ADA	110 ADA (2.BÖLGE)
PARSEL	1 PARSEL (2.BÖLGE)
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU – 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON


İlknur AKSOY
Jeoloji Müh.


Kamil KAVAK
Jeoloji Müh.


Ahmet ÖZEN
Jeofizik Müh.


M. Adnan GÜLYEŞİL
Şb.Md.


İlkay USTAÖNEY
Md.Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY


Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Md. V.

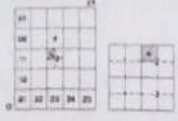


YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

KARTEPE İLÇESİ (Sultaniye Köyü)

KOCAELİ

G24-d-13-a-2-a



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
İmaratın Fotogrametrik Yöntemle
Yapılan Kocaeli İmaratı 1/1000
Ornaki Sayısal Harita 3194
Sayılı İmaratın 7/a maddesine
göre envanter ve inşaat
17.06.2011



BEYTAŞ MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ	
KARTEPE İLÇESİ SINIRLARINDA TELEFERİK PROJESİ	
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLUJİ-JEOTERİK ETÜD RAPORU	
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI (1/1000)	
ÇİZEN	YAPAN
PAFTA NO	G24D13A2A (1 BÖLGE)
INCELEME ALAN SINIRI	
OA-21	Ornemi Alınacak Nitelikte Stabilité Sorunu Alanlar

KARTEPE İLÇESİ (Sultaniye Köyü) G24-d-13-a-2-a
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGAY'a bağlı 2008 G. yılında GRS80 ellipsoid ve
Transversal Mercator (TM) uzlaşımında düzenlenmiştir.
Ağustos 2010 tarihinde yapılan nokta hava fotoğraflarından
uzlaşımın Yolları açma çalışmaları gösterilmiştir.
Yükseklik Formu: KUTLUBAY HARİTA A.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(İçtaka Çizim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETINKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi SELİM SAYGAN
Harita Mühendisi DİLEK AYDIN
Harita Yüksek Mühendisi ESREF AKIŞ
Harita Yüksek Mühendisi HAKAN İLHAN

KONTROL
HALHAZIR HARİTA BAŞI
İSMAIL BEYRAK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SÜLEYMAN ÇİÇEK
Harita Mühendisi

EK 3: KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLE BELEDİYEMİZ ARASINDA ORTAK PROJE YAPIMI KAPSAMINDA YAPILAN PROTOKOL

KARTEPE BELEDİYESİNCE YAPIMI PLANLANAN KARTEPE TELEFERİK PROJESİ İŞİNE, KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN VERECEĞİ DESTEĞİN ORTAK PROJE KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİNE DAİR SÖZLEŞME

TARAFLAR

MADDE 1: Tanzim edilen sözleşmenin iki tarafından biri Kocaeli Büyükşehir Belediyesi olup iletişim bilgileri aşağıdadır.

K.B.B.'nin tebligat adresi: Karabaş mah., Salim Dervişoğlu cad., No: 80 İzmit/KOCAELİ Tel: 0(262) 318 1001, Faks: 0(262) 332 4377 E mail: yaziisleri@kocaeli.bel.tr

Sözleşmenin diğer tarafı Kartepe Belediyesi olup iletişim bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

~~Kartepe~~

Kartepe Belediyesi'nin tebligat adresi: 17 Ağustos mah., Dicle cad., No: 12 Kartepe/KOCAELİ Tel: 0(262) 316 6890, Faks: 0(262) 373 3236 Email: y.isleri@kartepe.bel.tr

AMAÇ VE KAPSAM

MADDE 2: Bu sözleşme; Kartepe Belediyesinin, yapımını planlandığı Kartepe Teleferik Projesi işinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ile ortak proje kapsamında gerçekleştirilmesine dair usul ve esasları içermektedir.

TANIMLAR

MADDE 3: Bu sözleşmede adı geçenler;

Büyükşehir : Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ni
Belediye : Kartepe Belediyesi'ni ifade etmektedir.

YASAL DAYANAK

MADDE 4: Bu sözleşme 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesi a) bendi ile 75. Maddesi a) bendi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. Maddesinin n) bendi, 18. Maddesinin g) bendi ile 27. Maddesine dayanılarak hazırlanmış olup ayrıca Büyükşehir Belediyesinin 17/11/2016 tarih ve 602 sayılı Meclis Kararı esas alınmıştır.

İMZA YETKİSİ

MADDE 5: Sözleşmeyi imzalamaya; Kocaeli Büyükşehir Belediyesi adına Belediye Başkanı İbrahim KARAOSMANOĞLU ile Kartepe Belediyesi Belediye Başkanı Hüseyin ÜZÜLMEZ yetkilidir.

YÜKÜMLÜLÜKLER

MADDE 6: Büyükşehir'in Hak ve Yükümlülükleri:

6.1. Büyükşehir; Belediye ile arasında imzalanan ortak sözleşme kapsamında mülkiyeti kendisine ait olan Kartepe ilçesi, Hikmetiye mahallesi, 110 ada, 1 parseli Belediyeye tahsis edecektir.

6.2. Büyükşehir, kendisine tahsisli Kartepe İlçesi Maşukiye mevkiinde yer alan Kuzuyayla Tabiat Parkı alanındaki 109,7 hektarlık alandan söz konusu Teleferik projesinde ihtiyaç duyulan miktarda alanı Belediyeye tahsis edecektir.

MADDE 7: Belediyenin Hak ve Yükümlülükleri:

7.1. Yukarıda tanımlanmış işin tüm projelerini, keşfini, yaklaşık maliyetlerini, şartnamelerini, ihalesini, sözleşmelerini ve kontrollüğünü yapacaktır.

7.2. Bu sözleşmenin konusunu teşkil eden tesisleri projesine uygun olarak gerçekleştirecektir.

7.3. Belediye, protokol konusu işi, uymakla yükümlü olduğu mevzuatın usul ve esaslarına göre ihale edecektir.

7.4. Hukuki olarak işin yapımı sürecindeki tüm taraflara karşı ve ihtilafların çözümünden sorumlu olacaktır.

7.5. Sözleşme kapsamında belirtilen işin imalat ve sonuçlandırılma süresinde tahakkuk edecek her türlü gider (vergi, resim, harçlar ve bunlara ait cezalar) Belediye tarafından karşılanacak, iş için gereken her türlü onay ve izin belgesini temin edecek ve elektrik, su, Telekom, doğalgaz ile benzeri altyapı işlemlerini yapacaktır.

7.6. Belediye, iş sürecinde, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile ilgili mevzuat hükümlerine göre her türlü güvenlik önlemlerini almakla yükümlü olup sonuçlarından sorumlu olacaktır.

7.7. Belediye, yapım işini sonuçlandığı tesisin Yapı Ruhsat - Yapı Kullanım İzin belgelerini kendi imkanı ile takip ederek belgelerini temin edecektir.

EK SÖZLEŞME YAPILMASI

MADDE 8: Uygulama esnasında bu protokolde belirtilmemiş hususlar meydana gelirse meclisin onayıyla ek protokol yapılacaktır.

SÜRE

MADDE 9: İş bu sözleşmenin süresi, 10 (on) yıldır.

SÖZLEŞMENİN FESHİ VE FERAGAT

MADDE 10:

10.1. Taraflar, haklı nedenlere dayanmak ve önceden ihbarda bulunmak kaydıyla sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmek yetkisine sahiptirler. Fesih tarihine kadar oluşacak karşılıklı kazanımlar korunması şartıyla, bu tarihten itibaren tarafların birbirlerine karşılıklı yükümlülükleri sona ermiş olacaktır.

10.2. Taraflardan herhangi birinin, iş bu sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerinden birini ağır şekilde ihlal etmesi halinde, ihlale uğrayan tarafa ihlalin giderilmesi için yazılı olarak ihtarada bulunacaktır. İhlal eden taraf, bu ihlali 90 (doksan) işgünü içinde ihlali gidermezse ihlale uğrayan taraf sözleşmeyi derhal herhangi bir ihtara lüzum duymaksızın ve tazminat ödemeksizin feshedebilecek ve fesih nedeniyle uğramış olduğu zararları ihlali gerçekleştiren taraftan talep edebilecektir.

10.3. Taraflardan feragat edence imzalamamış veya yazılı olmayan feragati geçerli kabul edilmeyecektir.

İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ

MADDE 11: Bu sözleşmenin uygulanmasından doğacak anlaşmazlıkların çözümünde Kocaeli Mahkemeleri ve İcra Daireleri Yetkilidir.

 2

TEBLİGAT

MADDE 12: Taraflar. İşbu sözleşmede bildirilen tebligat adreslerinin her türlü ihbar, ihtar ve yazılı beyanlar açısından kanuni tebligat adresleri olduğunu kabul eder. Sözleşmenin yürürlüğünden sonra adres değişikliği olması Taraflar adres değişikliği olması halinde değişikliğin meydana geldiği günden itibaren karşı tarafa yazılı yazılı olarak bildirmediği sürece, bu adreslere yapılacak her türlü tebligatın, muteber ve usulüne uygun olarak sayılacağını kabul ve taahhüt eder.

YÜRÜRLÜLÜK

MADDE 13: Tarafların imzaya yetkili makamları tarafından imzalanmasına ve sözleşme koşulunun yerine getirilmesine müteakiben yürürlüğe girecektir. Sözleşme, 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiş olup 3 (üç) sayfa ve 13 (on üç) maddeden ibarettir. Tarafların elinde bulunmak üzere birer nüshası kendilerine teslim edilecektir.

Bu sözleşme taraflarca 09.12./2016 tarihinde imzalanarak akdedilmiştir.

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI



İbrahim KARAOSMANOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI



Hüseyin ÜZÜLMEZ
Belediye Başkanı

EK 4: KURUM GÖRÜŞLERİ

EK 4.1: ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
I.Bölge Müdürlüğü

Sayı: 54160723-415-216330
Konu: Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı Teklif İmar
Planı

13.10.2017

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
KOCAELİ

İlgi : a)Kartaltepe Belediye Başkanlığı'nın 22.09.2017 tarihli ve 370-8273 sayılı yazısı.
b)Kartaltepe Belediye Başkanlığı'nın 19.09.2017 tarihli ve 366-8169 sayılı yazısı.

İlgi yazılarınız ile sunmuş olduğunuz Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Jeolojik etüt raporu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Korunan alanlardaki teklif imar planları, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" çerçevesinde "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" ve eki "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu"na göre hazırlanmalıdır. Bu çerçevede sunmuş olduğunuz imar planı ile ilgili olarak şu hususlar tespit edilmiştir;

Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile birlikte 1/5000 ölçekli nazım imar planı da hazırlanmalıdır.

Plan hükümlerinden "Havai hat istasyonu alanında yapılacak tesislerde belediyesince onaylanacak proje doğrultusunda uygulamaya geçilecektir." ifadesi çıkartılmalıdır. Havai hat istasyonu alanında yapılacak tesislerle ilgili detaylı bilgiler ve yapılaşma koşulları (Emsal, Hmax, kat yüksekliği gibi) verilmelidir.

Teklif imar planına esas kurum görüşleri "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu"nda belirtilen kurumlardan alınmalıdır.

Plan Açıklama Raporu "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu"nda belirtilen standartlar doğrultusunda hazırlanmalıdır.

Plan Açıklama Raporunda Kartepe Tabiat Parkı Gelişme Planı'ndan bahsedilmeli, havai hat ve istasyonu ile ilgili geçen ifadeler belirtilmeli, istasyon alanının içinde bulunduğu bölge ve bu alanda yer alacak tesisler ile ilgili Gelişme Planı'nda geçen kararlar da eklenmelidir.

Hazırlanan teklif imar planı paftaları, plan notları/plan hükümleri, plan açıklama raporu, jeolojik etüt raporu ve tüm bu bilgilerin yer aldığı CD'nin, 3 takım halinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne sunulması ve daha sonrasında da kurum görüşümüzün alınması hususunda;

Gereğini ve bilgelerinizi arz/rica ederim.

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu:KJ27SE31C563X6IVGRS0 Evrak Doğrulama Adresi:
<https://www.turkiye.gov.tr>

Adres : I. Bölge Müdürlüğü, Fatih Orman Kampüsü,
Maslak/Sarıyer/İstanbul
Telefon : 212 2625756
e-posta : nevinSUR@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Nevin SUR KIZILIRMAK Şehir Plancısı

Faks : 212 2625179
Elektronik Ağ: <http://bolge1.ormansu.gov.tr>



**T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
I.Bölge Müdürlüğü**

**Resul DOĞAN
Bölge Müdürü V.**

DAĞITIM :

Gereği:
Kartepe Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Kocaeli Şube Müdürlüğü

Güvenli Elektronik İmza ile
Asıl ile Aynıdır

Naziye Seyinç
(B.Per.Da.İst.)

**Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu:KJ27SE31C563X6IVGRS0 Evrak Doğrulama Adresi:
<https://www.turkiye.gov.tr>**

Adres : I.Bölge Müdürlüğü, Fatih Orman Kampüsü,
Maslak/Sarıyer/İstanbul
Telefon : 212 2625756
e-posta : nevinsur@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Nevin SUR KIZILIRMAK Şehir Plancısı
Faks : 212 2625179
Elektronik Ağ: <http://bolge1.ormansu.gov.tr>

EK 4.2: KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI)

**T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**

Sayı : 64940297 /160438 **2**
Konu: Görüş Hk.

31/10/2017

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İlgi: 19.09.2017 tarih ve 365-8168 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde "Kartepe Teleferik Projesi" kapsamında Kuzuyayla İstasyonu ile hattın bir kısmı Kuzuyayla Tabiat Parkı sınırları içerisinde yer aldığından "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda plan teklifi hazırlanması gerektiği ve bu sebeple Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" nın Belediyenizce hazırlanmış olduğunu belirterek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Maddesi gereği imar planına esas kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesini talep etmekteyiz.

Yapılan inceleme neticesinde; yazı ekinde gönderilen ve görüşü sorulan alanın Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi G24D 1/50000 ölçekli çevre düzeni Planı paftası ve G24D1 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftası sınırları dahilinde Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi sınırları dahilinde Tabiat Parkı Alanı içinde kaldığı belirlenmiş olup, söz konusu alanda uygulama imar planı yapılmasında bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Gökmen MENGÜÇ
Genel Sekreter Yardımcısı

EK 4.3. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 80659150-622.02-E.2524287

29.11.2017

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 19.09.2017 Tarih ve 17649193-310.01/364-8166 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınız konusu "Kartepe Teleferik Projesi" alanının tamamı Devlet ormanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Devlet ormanları imara konu edilemezler. Projenin bir kısmı "Kuzuyayla Tabiat Parkı" sınırları içerisinde kalmaktadır. İlgili Kurumlardan izin alınması kaydıyla izin alınan saha içerisinde pojeye yönelik imar planı çalışmaları yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.



e-imzalıdır

Okan KURŞUN
Bölge Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.

Ali KORKMAZ
Veri Haz. ve Kont. İşl.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

KADASTRO ve MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ Şirinevler
Mah. Orman Bölge Müdürlüğü - Adapazarı /SAKARYA
Telefon No: 2642753090/1399 Belge Geçer No: 2642753084
e-posta: ahmetakbulut@ogm.gov.tr internet adresi:
<http://sakaryaobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için: Ali KORKMAZ
Veri Hazırlama Kontrol İşletmeni

EK 4.4: KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
I. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 83653971- 604 / E.386338
Konu : Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla
İstasyonu Kurum Görüşü

17.11.2017

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
(Fatih Sultan Mehmet Mah. Dicle Cad. No:10 Kartepe/KOCAELİ)

İlgi: 07/11/2017 tarih ve 17649193-310.01/430-9744 sayılı yazınız.

Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde "Kartepe Teleferik Projesi" ile ilgili **Kuzuyayla İstasyonu** ve etrafı 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına esas Bölge Müdürlüğümüz görüşü İlgi yazı ile istenmiştir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, belirtilen kesimlerde yapılması düşünülen bir proje çalışmamız bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Okan GERÇEK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "pjynn424FA04" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Hamidiye Mah. Kemirburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi İçin: Selmin YILMAZ

Çevre Araştırma ve Uygulama Mühendisi

Tel - Faks: 212 312 5000-

e-posta : sozer@kgm.gov.tr



Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 3127412

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

Ulaştırma, Denizcilik ve
Haberleşme Bakanlığı

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

bagli kuruluslari

1/1

**EK 4.5: DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(KOCAELİ CENGİZ TOPEL HAVAALANI MÜDÜRLÜĞÜ)**



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kocaeli Cengiz Topel Havalimanı Müdürlüğü



Sayı :42916137-302.02-E.4625
Konu :İmar Planına Esas Kurum Görüşü

22/11/2017

KARTEPE BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 07.11.2017 tarihli ve 9745 sayılı yazı
b) 15.02.2017 tarihli ve 1515-522 sayılı yazı
c) 27.02.2017 tarihli ve 40589487-755.01-E.21195-644 sayılı yazı
ç) Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı-SHGM 24.07.2012 tarihli Havaalanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge
d) MSB Düşey Veri Tabanı Projesi

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile daha önce Gölgeleme Çalışması yapılan ve SHGM tarafından uygun görülen Kartepe Teleferik Projesi ile ilgili çalışmalara başlanıldığı ve projeye ait Kuzuyayla İstasyonu ile hattın bir kısmının Kuzuyayla Tabiat Parkı sınırları içerisinde kaldığı belirtilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. maddesi gereğince Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı Uygulama İmar Planına esas Müdürlüğümüz görüşlerinin bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınızdan sadece Kuzuyayla İstasyonun gerçekleştirilmesi için adı geçen yönetmelik kapsamında Müdürlüğümüz görüşü talep edildiği ve SHGM ve Genel Müdürlüğümüzce uygunluğu verilmiş olan projenin dışında herhangi bir yapılaşmanın gerçekleştirilmeyeceği anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonunun Havalimanımız Mania Planı sınırları dışında bir bölgede kaldığı değerlendirilmekte olup, uçuş operasyonlarının bugün ve ileriki dönemlerde emniyetli bir şekilde gerçekleştirilmesini teminen ilgi (b) yazınız ekinde yer alan SHGM'nün uygunluk vermiş olduğu gölgeleme çalışmasında belirtilen yüksekliklere ve Genel Müdürlüğümüzün ilgi (c) yazısı ile uygun görülen şartlar ve ilgi (ç) yazı Genelgede belirtilen hususlara riayet edilmesi halinde herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Havalimanımız sivil-askeri statüde işletildiğinden Topel Deniz Hava Ana Üs Komutanlığının da görüşlerinin alınması ile Kartepe Teleferik Projesinin tamamlanmasına müteakip söz konusu projeye ait direklerin, istasyonların koordinat ve yükseklik bilgilerinin ilgi (d) yazıda kayıtlı Düşey Engel Veri Tabanı Projesi kapsamında Harita Genel Komutanlığına da bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinize arz ederiz.


Caner Gazi GÖNCÜ
Havalimanı Müdür Yardımcısı


Hakan ÇELİK
Havalimanı Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Kartepe Belediyesi Başkanlığına

Bilgi:

Topel Deniz Hava Ana Üs Komutanlığına
İşletme Dairesi Başkanlığına
Hava Seyrüsefer Dairesi Başkanlığına
Elektronik Dairesi Başkanlığına

EK 4.6: KOCAELİ VALİLİĞİ (İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ)



T.C.
KOCAELİ VALİLİĞİ
İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 67364019-010.99-E.3038396
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ

01.12.2017

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2017 tarihli ve 17649193-427-9741 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kocaeli İli, Kartepe İlçesi Planlama Bölgesi sınırları içinde "Kartepe Teleferik Projesi" ile ilgili Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı için İmar Planına esas kurum görüşü talebinde bulunulmuştur.

Kocaeli İli, Kartepe İlçesi Planlama Bölgesi sınırları içinde "Kartepe Teleferik Projesi" ile ilgili Kuzuyayla istasyonu ve etrafı ile ilgili ekteki öneri plan örneği için yapılan incelemede bölgenin **Tarım Alanında** kalmadığından 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

Dursun BALABAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : Plan Önerisi

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : BYJHGGZIZYXNLKOLFZI Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-elys>
Ovacık Mahallesi Burçak Sok No:15
Tel: (0262) 312 13 00 Faks: (0262) 312 13 10
E-Posta: kocaeli@tarim.gov.tr Kep: kocaeli@gtlb.lis01.kep.tr
Bilgi için: Ramazan YAKAR
Mühendis
Telefon No: (262) 312 13 00-118

EK 4.7: İZMİT GAZ DAĞITIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.



Sayı : İZGAZ.E.12433
Konu : İMAR PLANINA ESAS KURUM
GÖRÜŞÜ
DIŞ YAZIŞMA

08/12/2017

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü'ne
FSM MAH DİCLE CAD NO 10 KARTEPE KOCAELİ

İlgi : 16/11/2017 tarihli ve 17649193-310.01/429-9743 sayılı yazı.

"Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" oluşturulması kapsamında tarafımızdan görüş istemektesiniz.

İlgili dosyanın incelenmesi sonucunda ilgili 1/1000' lik paftanın içerisinde İZGAZ' a ait herhangi bir doğal gaz hattı olmadığı görülmüştür. Belirtilen alana en yakın hatlarımız ekte sayısal olarak sunulmuştur. Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla
İsmail KARABİLAL
e-imzalıdır M. Gökalep ÖZKÖK

Ek :1 adet CD



Doğrulamak için: <https://docval.engie.com.tr/BelgeDogrulama.aspx?V=BEAM3HZT1> Pin : 72512
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İZGAZ İzmit Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Salim Dervişoğlu Cad. No:4 Plazeta 41100
İzmit Kocaeli T: +90 (262) 318 40 00 F: +90 (262) 318 40 35
www.izgaz.com.tr - KEP: izgaz.izmit@kep.tr
Ticaret Sicil No: 2830070664
Kocaeli Ticaret Sicil Memurluğu / Ticaret Sicil No: 8238
Mersis No: 04830039004100014



İZGAZ bir ENGIE kuruluşudur.

EK 4.8. İZMİT İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İZMİT İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KOCAELİ

İNŞ.EML. : 54356954-4220-12207-18/Eml.Ş.

9 Ocak 2018

KONU : İmar Planına Esas Kurum Görüşü.

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

- İLGİ: (a) Kartepe Belediye Başkanlığının 07 Kasım 2017 tarihli, 17649193-310.01/425-9739 sayılı ve "İmar Planına Esas Kurum Görüşü" konulu yazısı.
- (b) İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 22 Kasım 2017 tarihli, 54356954-4220-251918-17/Eml.Ş. sayılı ve "İmar Planına Esas Kurum Görüşü" konulu yazısı.
- (c) Kuzey Deniz Saha Komutanlığının 01 Aralık 2017 tarihli, HRK.:59269772-4220-263-17/Pl. ve Tşk.Ş.ABAY Ks. sayılı ve "İmar Planı Çalışması (Kocaeli-Kartepe'de)" konulu yazısı.
- (ç) Donanma Komutanlığının 04 Aralık 2017 tarihli, HRK.:88120022-3410-28382-17/Pl.Tşk.(3) sayılı ve "Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu" konulu yazısı.
- (d) Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü'nün 04 Aralık 2017 tarihli, 75293705-201.06-E.95495 sayılı ve "İmar Planına Esas Kurum Görüşü" konulu yazısı.
- (e) Gölçük Deniz Ana Üs Komutanlığının 07 Aralık 2017 tarihli, HRK.:89692534-3410-28606-17 sayılı ve "Teleferik Projesi Hk. Kurum Görüşü (Kocaeli-Kartepe)" konulu yazısı.
- (f) Deniz Eğitim ve Öğretim Komutanlığının 07 Aralık 2017 tarihli, LOJ.:76546266-4220-105-17/İs.Ş. sayılı ve "İmar Planına Esas Kurum Görüşü" konulu yazısı.
- (g) Kocaeli Askeratma Bölge Başkanlığının 08 Aralık 2017 tarihli, 83239400-4220-264160-17/Sef.İşl.Ks. sayılı ve "İmar Planına Esas Kurum Görüşü" konulu yazısı.
- (ğ) Muharebe Hizmet Destek Eğitim Komutanlığının 03 Ocak 2018 tarihli, HRK.EĞT. VE ÖĞT.: 39494920-3410-19218-18/AYGB. sayılı ve "İmar Planı Kurum Görüşü (Kocaeli-Kartepe)" konulu yazısı.

1. Kocaeli ili, Kartepe ilçesi, Kartepe planlama bölgesi sınırları içerisinde "Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, plan kapsamında bulunan askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin, paftalara işaretlenerek gönderilmesi ilgi (a) yazı ile Başkanlığımızdan talep edilmiştir.

2. Bu kapsamda ilgi (b) ile talep edilen birlik/kurum görüş ve öneriler doğrultusunda; ilgi (c,ç) ile, imar planı kapsamında askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ANT akaryakıt boru hattı bulunmadığı Başkanlığımıza bildirilmiştir.

TASNİF DIŞI

-1-

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

İNŞ.EML. : 54356954-4220-12207-18/Eml.Ş.

9 Ocak 2018

Arz ve rica ederim.

20185278

(e-İMZALI)

Tuncay KÜÇÜKKARABACAK
Deniz İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

DAĞITIM :

Gereği :

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi :

MSB Lojistik Genel Müdürlüğü

18
GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR.
10.01.2018

M
Mustafa YALÇIN
Toprak Atgün.

20185278

TASNİF DIŞI

-2-

Bağlantı Noktası: Tls. De.Me. Hayal KAVAS (0262 343 4323/175 1310)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QXHYMUSIKIHWFKQIKHCA Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)

TASNİF DIŞI

EK 4.9. SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



s e d a ş

SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
DAĞITIM DİREKTÖRLÜĞÜ
DAĞITIM VARLIKLARI MÜDÜRLÜĞÜ
(Yapım ve Emlak Kamulaştırma Müdürlüğü)

Sayı : TR10.DIS.DST.080/985 - 12.12.2017 - 1739660
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü.

T.C.
KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü'ne
Kartepe/KOCAELİ

İlgi: 07.11.2017 tarih ve 17649193-310.01/428-9742 (MİY:1693116) sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Belediyenizin Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yapılacak *Kartepe Teleferik Projesi* 'ne ilişkin olarak hazırlanan *Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı* hakkında Şirketimizden görüş istenmektedir.

Bahse konu bölgede içerisinde Şirketimiz kullanımında herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı görüldüğünden, *Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı* yapılmasında Şirketimiz açısından mahsur bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Enver AKA
Dağıtım Varlıkları Müdürü

Ersan ŞENTÜRK
Dağıtım Direktörü

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.

Orhangazi Cad. Trafo Tesisleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE T: +90 (264) 295 85 00 - F: +90 (264) 275 10 48
SEDAŞ Müşteri Hizmetleri Hattı: 186 Ticaret Sicil No: 10941 www.sedas.com - info@sedas.com



EK 4.10. DEVLET SU İŞLERİ I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü I. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 48376342-754-883840
Konu : İmar İşleri

19.12.2017

KOCAELİ KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2017 tarihli ve 426-9740 sayılı yazınız.

Kocaeli İli, Kartepe İlçesi sınırları içerisinde yapılması planlanan "Kartepe Teleferik Projesi" ne ait Kuzuyayla İstasyonu ile hattın bir kısmının "Kuzuyayla Tabiat Parkı" sınırları dâhilinde yer aldığı ilgil yazıda belirtilerek, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanan "Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" ile ilgili Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada yeri işaretli söz konusu başvuru alanının *Sapanca Gölü' nün Uzun Mesafeli Koruma Alanı (İlk 3 km dışı)* içerisinde kaldığı belirlenmiştir.

Sapanca Gölü' nün DSİ 3. Bölge Müdürlüğü (Eskişehir) sorumluluk sahasında kalması nedeni ile konu hakkında DSİ 3. Bölge Müdürlüğü (Eskişehir) olumlu görüşü alınmalı, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik' in koruma alanlarına ilişkin hükümlerine titizlikle riayet edilmelidir.

Gerek inşaat gerekse işletme aşamasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ile "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam uyulması, tüm su yapıları ve yeraltısuuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda sıralanan tüm hususlara uyulması koşulu ile, sözü edilen alanda "Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" nın yapılmasında İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.



Mehmet ALBOSTAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: SODQ-HL11-ZR33-1743

Adres : DSİ I. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duacıları 16372 Yıldırım / BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23 Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Gül AKAR Mühendis
Telefon : 224 3605000
e-posta : gakar@dsi.gov.tr

1-Harita

DAĞITIM :

Gereği:

Kocaeli Kartepe Belediye Başkanlığına (Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube
Müdürlüğüne
DSİ 15. Şube Müdürlüğüne

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır

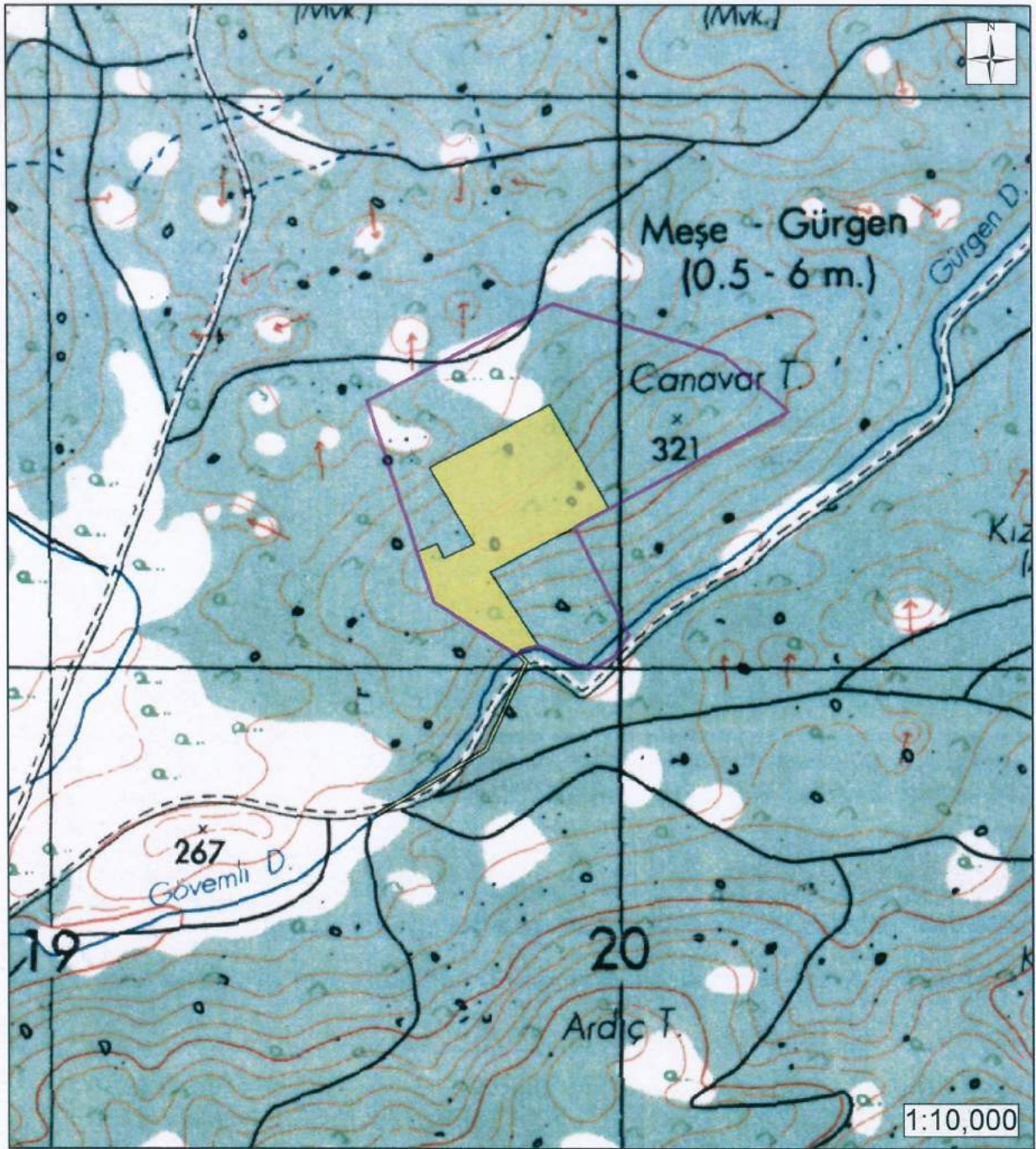
20/12/2017

Gül AKAR
Mühendis

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: SODQ-HL11-ZR33-1743**

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duacıları 16372 Yıldırım /
BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Gül AKAR Mühendis
Telefon : 224 3605000
e-posta : gakar@dsi.gov.tr



Legend

Madencilik

Adı

- Orman İznin Talep Alanı Engin Dölen
- ÇED Alanı Engin Dölen

Coordinate System: ED 1950 UTM Zone 35N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: European 1950
 False Easting: 500,000.0000
 False Northing: 0.0000
 Central Meridian: 27.0000
 Scale Factor: 0.9996
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: Meter

EK 4.11. KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 95741949-165-E.120985

09.02.2018

Konu : Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Kuzuyayla
Teleferik Plan Görüşü 41.08.78

Kartepe Belediye Başkanlığına
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.02.2018 tarihli ve 17649193-1143 sayılı yazısı.

Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Kuzuyayla Tabiat Parkı içerisinde Karepe Teleferik Projesi kapsamında teleferik istasyonu yapımına yönelik plan görüşü talep edilen ilgi yazı doğrultusunda konu Müdürlüğümüz Uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Konuya ilişkin Müdürlüğümüz Uzmanlarınca hazırlanan raporda görüş talep edilen alanın belirlenmiş olan Sit Alanları ve Koruma Alanlarının dışında kaldığı, alana ilişkin herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescil kaydı bulunmadığı, alanda yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı yasa kapsamında sayılabilecek kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmektedir.

Yukarıda bahsedilen hususlar doğrultusunda söz konusu talebe ilişkin Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Alanda yapılacak çalışmalar sırasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunun 4. maddesi gereği, çalışmaların durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Taner AKSOY

Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : SJJZJBVKHOOJTWQIDRUV Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Kozluk Mahallesi, İstasyon Caddesi, Eski Gar Binası, Kat 2, İzmit - KOCAELİ
Telefon: (0 262) 323 29 26 Faks: (0 262) 323 29 36
e- mail: ktvk41@kultur.gov.tr

Bilgi için: Hakan KANYILMAZ
Harita Mühendisi

EK 4.12. KOCAELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
KOCAELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 26017914/
Konu : İmar Planına Esas Kurum
Görüşü Hk.

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi:** a) 01/02/2018 tarihli ve 310.01/67-1142 sayılı yazınız.
b) Acil Sağlık Hizm. Başkanlığının 22/02/2018 tarihli ve 63353436 sayılı yazısı.
c) Halk Sağlığı Hizm.Başkanlığının 20/02/2018 tarihli ve 63234380 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Belediyeniz Planlama Bölgesi sınırları içinde “Kartepe Teleferik Projesi” ile ilgili çalışmalara başlandığı ve “Kartepe Teleferik Projesi Kuzuyayla İstasyonu ve Etrafı 1/25000, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”nın Belediyenizce hazırlandığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 8.maddesi gereği imar planına esas kurum görüşümüzün Başkanlığınıza bildirilmesi istenmişti.

Müdürlüğümüz Acil Sağlık Hizmetleri Başkanlığı ve Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığının konu ile ilgili görüş yazıları da yazımız ekinde sunulmuş olup, söz konusu projenin gerçekleştirilmesinde Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır.
Op.Dr.Şenol ERGÜNEY
İl Sağlık Müdürü

Ekler: İlgi (b, c) yazı ve ekleri

Yatırım Planlama ve Takip Birimi
Karadenizliler Mah. Elmatepe Cad. No:57 Alikahya-İzmit/KOCAELİ
Faks No: (0262) 319 4076

Bilgi için : Şeyda ÖNDER
Telefon No: (0262)319 2014 / 1928

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 04d8bf7-3d3c-4a6c-ac12-c67ebfc7a51f kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
KOCAELİ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 129.01.02.03/0182
Şube : 14195371
Konu : İmar Planına Esas Kurum
Görüşü Hk.

SAĞLIK HİZ./İLAÇ VE TIBBİ CİHAZ BAŞKANLIĞI
İZMİT/KOCAELİ

İlgi: 08/02/2018 34059705-769-E-3344 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ekinde ki Kartepe Belediye Başkanlığının 01.02.2018 tarih ve 67-1142 sayılı yazılarında; Kartepe Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan “Kartepe Teleferik projesi Kuzuyayla İstasyonu ve etrafı 1/25000, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmiş, konuyla ilgili Başkanlığımız, Çevre Sağlığı Birimi teknik personelleri tarafından ilgi yazı ekindeki belgelerle birlikte mahallinde yapmış olduğu incelemeler neticesinde;

Söz konusu projenin uygulanmasında Çevre ve toplum Sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla belirtilen alanda gerçekleştirilmesinde Kurumumuzca bir sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır.
Dr. Faruk DEMİRHAN
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

Sayı : 54527954 – 769
Şube : Acil Sağlık Hizmetleri
Konu: İmar Planına Esas Kurum Görüşü

KOCAELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE
Sağlık Hizmetleri - İlaç ve Tıbbi Cihaz Başkanlığı
(Sağlık Tesisleri Yatırım Planlama ve Takip Birimi)

İlgi : 08/02/2018 tarih ve 34059705-769-E.3344 / 62444551 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen bölge ile ilgili olarak Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede, bölgede yapılması planlanan Kartepe Teleferik Projesinin 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonuna herhangi olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmiştir. Konuya ilişkin İl Ambulans Servisi Başhekimliğinin yazısı ilişikte sunulmuştur. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır.
Dr.Arzu AŞI
Acil Sağlık Hizmetleri Başkanı

Ek: 1 Adet yazı



T.C.
KOCAELİ VALİLİĞİ
İl Ambulans Servisi Başhekimliği

KOCAELİ İL AMBULANS SERVİSİ BAŞHEKİMLİĞİ -
KOCAELİ İL AMBULANS SERVİSİ BAŞHEKİMLİĞİ BİLGİ
İŞLEM BİRİMİ
19/02/2018 17:08 - 96486044 - 769 - E.25
00063109826

Sayı : 96486044-769
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

KOCAELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE
(ACİL SAĞLIK HİZMETLERİ BİRİMİ)

İlgi : 13/02/2018 tarihli ve 54527954-769-411 sayılı yazı
İlgi yazı gereği Kartepe Teleferik Projesinin yapılmasının planlandığı bölgenin 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonlarına herhangi bir olumsuz etkisinin bulunmayacağı değerlendirilmektedir.
Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır.
Dr.Serhat KARATEPE
İl Ambulans Servisi Başhekim
V.

Kocaeli İl Ambulans Servisi Başhekimliği
Sanayi Mah.Hayretin Uzun Cad.No:27 İzmit/KOCAELİ
Faks No:0 262 371 17 34
e-Posta: tayfun.sen@saglik.gov.tr İnt.Adresi: www.kocaeli112.org

Bilgi için: Tayfun ŞEN
Unvan: SAĞLIK MEMURU
Telefon No: 0 262 371 50 76/136

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 09.03.2018-13:55-4968-96486044-769-411 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

EK 4.13. KOCAELİ GENÇLİK HİZMETLERİ VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
KOCAELİ VALİLİĞİ
Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : 24108704-805.02.02.02-E.278969
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü.

25.04.2018

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 01.02.2018 tarihli ve 60937930-1171 sayılı yazımız.

İlgi yazımız gereği, Belediyeniz tarafından hazırlanan "Kartepe Teleferik Projesi" imar planına esas kurum görüşü sorulmuş olup, Spor Genel Müdürlüğümüz görüş yazısı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.



e-imzalıdır

Muzaffer ÇİNTİMAR
Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürü

Ek : 24.04.2018 tarih ve 261547 sayılı Spor Genel Müdürlüğü yazısı. (1 sayfa)

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Çınarlı Mahallesi Nihat Erim Caddesi İsmet Paşa Stadı Yanı No:8
Derince/KOCAELİ
Telefon: (0262) 229 91 74 Belgegeçer: (0262) 229 00 08
Elektronik Ad: <http://kocaeli.esb.gov.tr> E-posta: kocaeli@esk.gov.tr

Bilgi için:Ufuk İŞLER
Memur



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Spor Genel Müdürlüğü
Tesisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 13349544-756.99[045.01]-E.261547
Konu : İmar planına esas kurum görüşü.

24.04.2018

KOCAELİ GENÇLİK HİZMETLERİ VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.02.2018 tarihli ve 24108704-756.99-E.78950 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda özetle; Kartepe Belediyesi tarafından hazırlanan "Kartepe Teleferik Projesi" imar planına ilişkin kurum görüşümüz sorulmaktadır. Söz konusu iar planı Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Dursun TÜRK

Genel Müdür a.

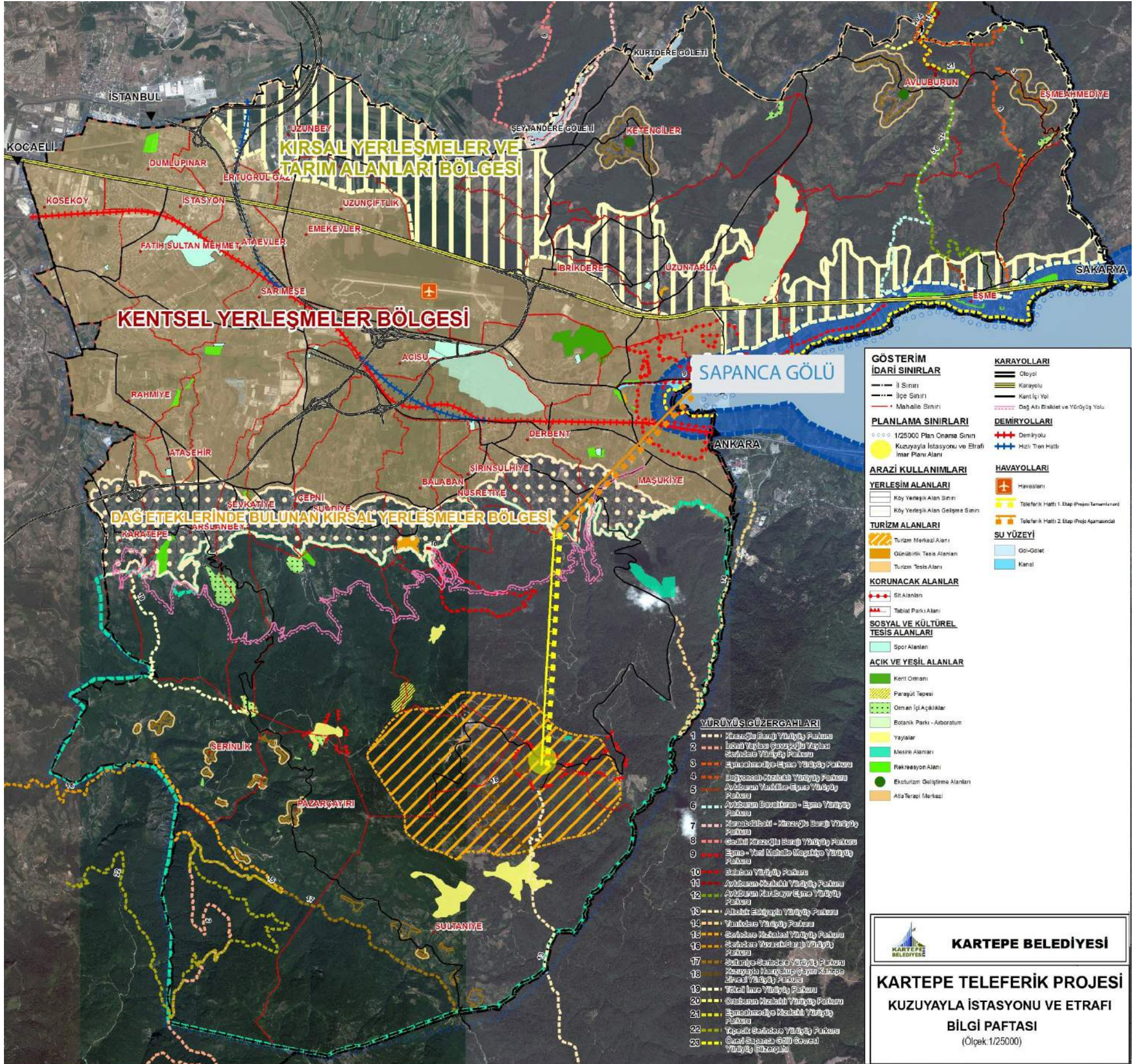
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Örnek Mahallesi Oruç Reis Caddesi No:13/A Altındağ/ANKARA
Telefon: (0312) 596 74 90 Belgegeçer: (0312) 433 22 74
Elektronik Ağ: <http://sgm.gsb.gov.tr>

Bilgi için:Tülin YILMAZ
Mühendis
Telefon No:(312) 596 75 14

EK 5: 1/25000 ÖLÇEKTE PLANLAMA ALANI BÜTÜNCÜL OLARAK GÖSTEREN AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI



**EK 6: MER'İ PLANLAR, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORLARININ
ONAYLI ÖRNEKLERİ VE MECLİS KARARLARI**

EK 6.1. 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 14.07.2006 TARİH 488 SAYILI VE 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN 15.08.2008 TARİH 453 SAYILI MECLİS KARARLARI

**T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi :14-07-2006
	Karar No :488
Konu :	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi :	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Ta.ve No :	06-07-2006 /
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2006 yılı Temmuz ayı 1. birleşiminin 1. oturumu 14-07-2006 Cuma günü saat 15:00' da yaptığı toplantısında alınan 2006-488 sayılı karardır.	

İl mülki sınırlarını kapsayan 1/50 000 ölçekli Kocaeli 2025 Çevre Düzeni Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.07.2006 tarihli raporu okunarak yapılan müzakere neticesinde:

Belediyemiz sınırları dahilinde, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18.c maddesi ile 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesine istinaden İl mülki sınırlarını kapsayan 1/50 000 ölçekli Kocaeli 2025 Çevre Düzeni Planı 30.05.2005 tarihinde ihale edildiği ve çalışmaların tamamlandığı tespit edilmiştir.5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesinde "İl çevre düzeni plânı; valinin koordinasyonunda, Büyükşehirlerde Büyükşehir belediyeleri, diğer illerde il belediyesi ve il özel idaresi ile birlikte yapılır. İl çevre düzeni plânı belediye meclisi ile il genel meclisi tarafından onaylanır." hükmü yer almaktadır.Bu hüküm doğrultusunda çalışmalara başlanılan ve tamamlanan 1/50 000 ölçekli Kocaeli 2025 Çevre Düzeni Planı ve Plan Açıklama Raporu uygun görülmele,

5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunun 6.maddesi b bendi 2.fıkrası gereğince kabulüne oybirliği ile karar verildi.

İbrahim KARAOSMANOĞLU
Büyükşehir Bel. Bşk.

Hicran UZUN
Katip

Ahmet MERT
Katip (1.yedek üye)


ASL FİGİBİDİR
BİLEL KARSLI
Meclis Şube Müdürü

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 Büyükşehir Belediyesi	BAŞKAN VEKİLİ : İlyas ŞEKER Katip : Hicran UZUN Katip : Muzaffer KAPLANKIRAN	
	GELMEYENLER / İZİNLİLER	
	Hakki TANDOĞAN(İZİNLİ) , Hilmi SEVİLEN(İZİNLİ) , Şükrü KARABACAK(İZİNLİ) , Şendağ AKAN(İZİNLİ) , Celal AYVAZ(İZİNLİ) , Metin GÖKÇE(İZİNLİ) , Zinnur BÜYÜKGÖZ(İZİNLİ) , Mehtap YILMAZEL(İZİNLİ) , Dursun ARHAN(İZİNLİ) , Mustafa ÖGREN(İZİNLİ) , Adem AYDIN(İZİNLİ) , Mehmet TİMAÇ(İZİNLİ) , Nurettin ALTUN(İZİNLİ) , Cevdet ŞAHİN(İZİNLİ) , Habib SARMAH(İZİNLİ) , Alpaslan SEYMEN(İZİNLİ) , M. Zekeriya ÖZAK(İZİNLİ) , Şükrü KARABALIK(İZİNLİ) , Aşkın ADIGÜZEL(İZİNLİ) , Yaşar SÖNMEZ(İZİNLİ) , Osman ÖZÇİÇEK(İZİNLİ) , Cemil KAVURT(KATILMADI) , Ö. Uluç GÖNÜL(KATILMADI) , İsmail Bayındır(KATILMADI) , A.Haydar BULUT(KATILMADI) , Musa KAHRAMAN(KATILMADI) , İhsan MERAL(KATILMADI) , Erol BAŞOĞLU(KATILMADI) , Musa Taşdemir(KATILMADI) , Mustafa ERENGÜL(KATILMADI) , İbrahim PEHLİVAN(KATILMADI) , Ertuğrul EREN(KATILMADI) , Necdet GÖKÇE(KATILMADI) , Mustafa ERİKLİ(KATILMADI) , Halit BIÇAK(KATILMADI) , Yunus PEHLİVAN(KATILMADI) , Gülseren ŞAN(KATILMADI) , Mahmut CİVELEK(KATILMADI) , Sebahattin ŞEKERSOY(KATILMADI) , Erol DEDE(KATILMADI) , Halil Vehbi YENİCE(KATILMADI) , Cemalettin BALCI(KATILMADI) , Orhan EMİNOĞLU(KATILMADI) , Hüseyin BÜLBÜL(KATILMADI) , ZEKİ KARATAŞ(KATILMADI)	Karar Tarihi 15-08-2008 Saat 15:00 Karar No 453 / 2058 Eki Dosya

Konu : İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Evrak Ta.ve No : 06-08-2008

Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2008 dönemi Ağustos ayı toplantısı 1. birleşiminin 1. oturumu **15-08-2008 Cuma** günü saat **15:00'** da yaptığı toplantısında alınan **2008-453** sayılı karar suretidir.

Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Plan Hükmü ve Plan Açıklama Raporu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06/08/2008 tarihli raporu okunarak yapılan müzakere neticesinde;

“Merkez Planlama Bölgesi 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yapımı işinin” 21.05.2007 tarihinde ihale edildiği, bu iş kapsamında Belediyemiz Meclisi’nde görüşülen Merkez Planlama Bölgesi “1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı” çalışmalarında ölçek gereği daha detaylı çalışmalar yapılmış olması dolayısıyla yapılan değişiklikler ile söz konusu çalışmalar için alınan/yenilenen kurum görüşleri doğrultusunda 18.05.2007 tarih ve 379 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı’nın Körfez, Derince İlçeleri Mülki Sınırları ve İzmit Merkez esas alınmak suretiyle revize edildiği tespit edilmiştir. 1/50.000 ölçekli Kocaeli 2025 Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanan Nazım İmar Planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Plan Hükmü ve Plan Açıklama Raporu uygun görülmele, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7-b maddesi ile 14.maddesi gereği, kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

İlyas ŞEKER
BAŞKAN VEKİLİ

Hicran UZUN
Katip

Muzaffer KAPLANKIRAN
Katip

OSMAN AYVAZOĞLU

Yazı İşl. Kar. Dai. Bşk.

İmar ve Şeh. Dai. Bşk.
25.08.2008

EK 6.2. TABİAT PARKI SINIRLARININ PLANLARA İŞLENMESİNİ KAPSAYAN KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 16.04.2015 TARİH VE 229 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARININ MECLİS KARARI

**T.C.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 16.04.2015 Karar No : 229
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.03.2015 / 34843
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Nisan ayı 1.birleşimi 1. oturumu 16/04/2015 Perşembe günü saat 15:00' da yaptığı toplantısında alınan 2015-229 Sayılı karardır.	

KONU:

Belediyemiz sınırları içerisinde tabiat parkları sınırlarının planlara işlenmesini içeren 1/50000 ölçekli ÇDP, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.03.2015 tarih ve 101. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze, Gölcük ve Kartepe İlçeleri, Gebze, Gölcük ve Kartepe Belediyeleri sınırları dahilinde G22.B3, G22.C4, G24.A3, G24.D1, G24.D2, G24.D3 ve G24.D4 nazım imar planı paftalarında kalan Gazilerdağı, Eriklitepe, Suadiye, Uzuntarla ve Kuzuyayla Tabiat Parkları ve Kartepe Turizm Merkezinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Orman ve Su İşleri Bakanlığı 1.Bölge Müdürlüğü 24.07.2013 tarih 140414 sayılı yazısı ile; Kocaeli Şube Müdürlüğü sorumluluk alanında bulunan Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca onaylanarak yürürlüğe giren Tabiat Parklarına ait sınır, konum ve alan büyüklükleri bilgilerinin yazıları ekinde olduğunu belirtmiştir. Gebze, Gölcük ve Kartepe İlçeleri, Gebze, Gölcük ve Kartepe Belediyeleri sınırları dahilinde G22.B3, G22.C4, G24.A3, G24.D1, G24.D2, G24.D3 ve G24.D4 nazım imar planı paftalarında kalan Gazilerdağı, Eriklitepe, Suadiye, Uzuntarla ve Kuzuyayla Tabiat Parklarının meri planlara işlenmesi içeren söz konusu değişiklik ile;

- ✓ Gebze İlçesi, Gaziler Mahallesi, G22B Çevre Düzeni Planı, G22B3 1/2500 ölçekli ve G22b.19a, G22b.19b, G22b.19c ve G22b.19d 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" ve "Kentsel Yerleşme Alanı", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı" ve "Meskun Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı", "Yönetim Merkezi" ve "Park ve Dinlenme Alanı" kullanımında bulunan Gazilerdağı Tabiat Parkı sınırının 1/5000 ölçekli ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar ve 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarına işlenmesi, ayrıca Gebze Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı lejantında "Tabiat Parkı Sınırı" gösteriminin bulunmadığı ve söz konusu Plan değişikliği ile "Tabiat Parkı Sınırı" gösteriminin eklenmesi



- ✓ Gölçük İlçesi, İrşadiye Mahallesi, G23C Çevre Düzeni Planı, G23C4 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer alan, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı" kullanımında bulunan Erikli-tepe Tabiat Parkı sınırının 1/25000 ölçekli Nazım İmar ve 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarına işlenmesi,
- ✓ Kartepe İlçesi, Suadiye Mahallesi, G24D Çevre Düzeni Planı, G24D1 1/2500 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer alan, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı" kullanımında ve bir kısmı Uzun Mesafeli Koruma Alanı Sınırı (İSU) dahilinde bulunan Suadiye Tabiat Parkı sınırının 1/25000 ölçekli Nazım İmar ve 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarına işlenmesi,
- ✓ Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, G24A ve G24D Çevre Düzeni Planı, G24A3 ve G24D2 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer alan, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı" kullanımı ve Uzun Mesafeli Koruma Alanı Sınırı (İSU) ve Orta Mesafeli Koruma Alanı Sınırı (İSU) sınırı dahilinde bulunan Uzuntarla Tabiat Parkı sınırının 1/25000 ölçekli Nazım İmar ve 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarına işlenmesi
- ✓ Kartepe İlçesi, Kilise Mahallesi, G24D Çevre Düzeni Planı, G24D1 ve G24D2 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer alan, 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı" ve "Turizm Merkezi Alanı" kullanımında bulunan Kuzuyayla Tabiat Parkı sınırının 1/25000 ölçekli Nazım İmar ve 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarına işlenmesi ve 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonları dahilinde sehven yanlış koordinatlarda ve 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak gösterilen, Bakanlar Kurulu'nca 13.08.1991 tarihinde kararlaştırılan, 20.09.1991 tarih ve 200997 sayılı Resmi Gazete'de ilan edilen "Kartepe Kış Turizm Merkezi Bölgesinin doğru koordinatlarda gösterilerek 1.Derece Doğal Sit Alanı lejandının kaldırılması ve kaldırılan Kartepe Turizm Merkezi'nin de Çevre ve Orman Bakanlığı İzmit Orman İşletme Müdürlüğü'nün 27.02.2006 tarih ve 1208 sayılı yazısı ve Kocaeli Valiliği İl Tarım Müdürlüğü'nün 09.05.2006 tarih ve 21643 sayılı yazısı ile belirtilen kurum görüşleri doğrultusunda "Orman Alanı" ve "Diğer Tarım Alanı" olarak gösterilmesi ve Sultaniye Köyünün Kırsal Gelişme Alanı sınırının düzenlenmesi teklif edilmiştir.

Söz konusu planların alınan kurum görüşleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesini içeren İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP- 218,31 , 1/25000 NİP- 836,22 ,NİP-833,6 ,NİP-841,3, 1/5000 NİP- 850,47 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi, b bendi, 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddeleri gereği görüşülerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisi'ne havalesini arz ederim. 23.03.2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.04.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Belediyemiz sınırları içerisinde tabiat parkları sınırlarının planlara işlenmesini içeren 1/50000 ölçekli ÇDP, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

24./ 04/ 2015



Tuba SENSOY
Katip Üye

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Tuba SENSOY.

Berna ABİŞ
Katip Üye

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Berna ABİŞ.

**EK 6.3. KOCAELİ KARTEPE KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞME
BÖLGESİNE AİT 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI' NIN
25.08.2016 TARİH VE 240/08 SAYILI KARARI**



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : 32260484-307.02.02.03[410130001]-E.85916
Konu : Kocaeli Kartepe KTKGB Plan Onayı

27.04.2017

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
KOCAELİ

İlgi : Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığının 27.01.2017 tarihli ve 7251-2 sayılı yazısı.

Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 25.08.2016 tarih ve 240/08 sayılı kararı doğrultusunda plan müellifince hazırlanan Kocaeli Kartepe Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca Bakanlığımızca onaylanmış olup, yazımız ekinde sunulmaktadır.

03.11.2003 tarih ve 25278 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik"in 15. maddesinde yer alan; "*Bakanlıkça onaylanan planlar onay tarihinden itibaren 1(bir) ay içinde valilik ya da ilgili belediyenin duyuru alanlarında herkesin görebileceği şekilde 1(bir) ay süre ile asılır. Askı belediyelerin ve ilgili dairelerin araçları ile halka duyurulur. Bu işlemlere ilişkin olarak düzenlenecek tutanaklar süresiz saklanır ve bir örneği askı tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içinde Bakanlığa gönderilir.*" hükmü doğrultusunda:

1. Plan değişikliğinin onay tarihi itibarıyla 1 (bir) ay içinde askıya çıkartılması,
2. Askıya çıkış işlemine ilişkin tanzim edilecek tutanakların bir örneğinin askıya çıkış tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içinde Bakanlığımıza gönderilmesi,
3. Planların askıya çıkış tarihi itibarıyla 1 (bir) ay süreyle askıda kalmasının sağlanması,
4. Askı süresi bitiminde plana yapılan askı itirazlarının, askıdan iniş tutanakları ile birlikte Meclis Kararı alınmaksızın askı süresi bitiminden itibaren en geç 7 (yedi) gün içinde Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ZLOLNVTCRBTAPVNBPRV Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
İşmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

T.C. KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
KAYIT	TARİH 06.5.17
	SAYI 6026
HAVALE	GEREĞİ e-imzalıdır
Plan ve Proje Md.	
DOSTA NO	Bilgi için: Zeynep ASLAN
EKLER	Kül. ve Tur. Uzm. Telefon No: (312) 212 83 00-2344

A.Sedat SERT
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

- 1 - Kocaeli Kartepe KTKGB 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu (2 pafta)
- 2 - Kocaeli Kartepe KTKGB 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (4 pafta)
- 3 - Kocaeli Kartepe KTKGB 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (19 pafta)
- 4 - Plan Raporları (2 adet)
- 5 - CD (1 adet)

Dağıtım:

Gereği:

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Bilgi:

KOCAELİ VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
KOCAELİ VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

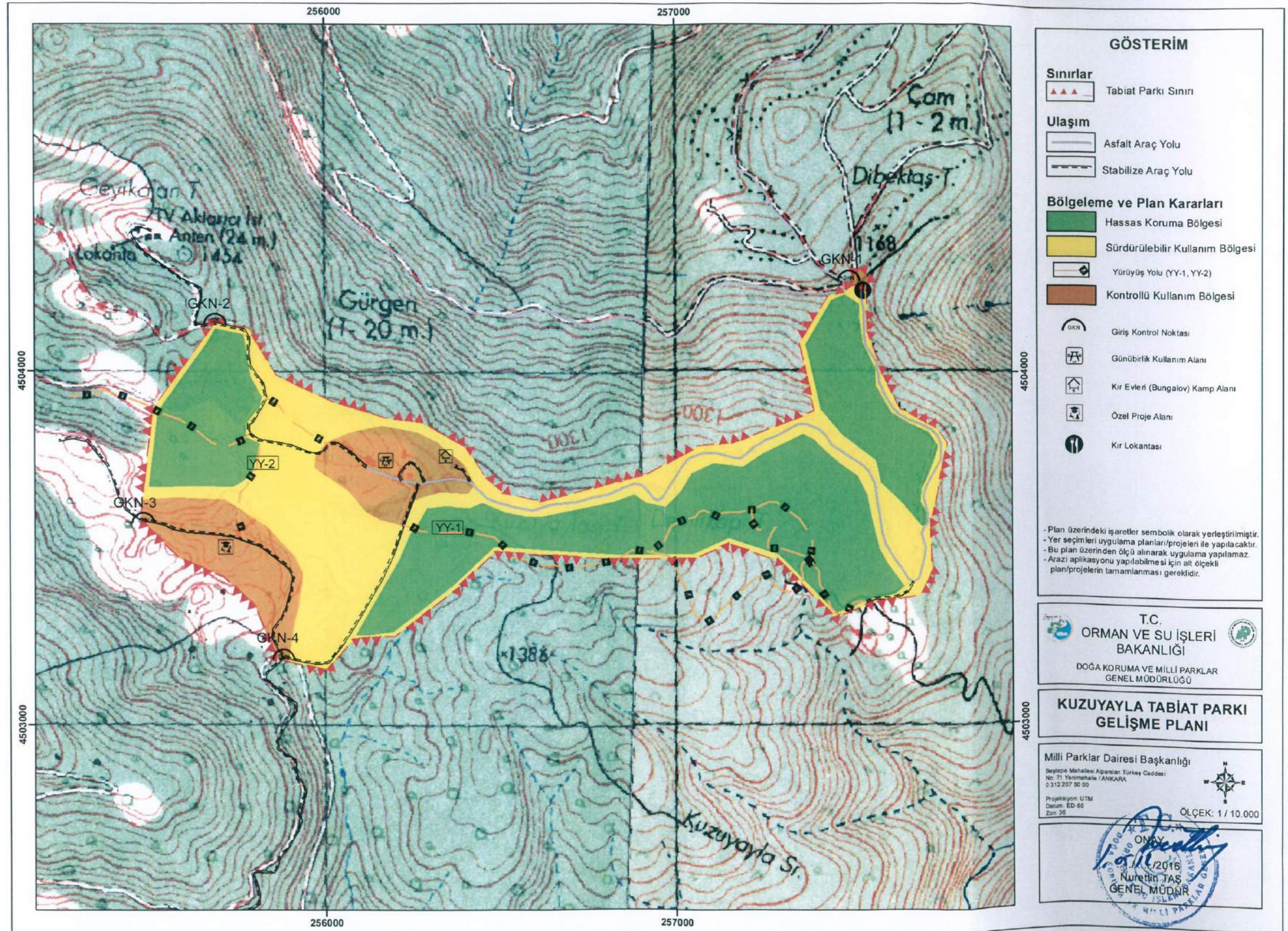
Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ZLOLNVTCRBTAPVNBPRV Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için: Zeynep ASLAN
Kül. ve Tur. Uzm.
Telefon No: (312) 212 83 00-2344



EK 6.4. 05.12.2016 TARİHİ İLE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN "KUZUYAYLA TABİAT PARKI GELİŞME PLANI" NIN ONAYLI ÖRNEĞİ VE ONAY SAYFASI



ONAY

"Kuzuyayla Tabiat Parkı Gelişme Planı" Plan Raporu (97 sayfa) ve Plan Paftası (1 sayfa) 28.02.2012 tarihli ve 2012/9 sayılı "Korunan Alanlarda Koruma Bölgelerinin Belirlenmesi" konulu Genelge ile "Gelişme Planı Teknik İzahnamesi" kapsamında, hazırlanmış ve tarafımızca uygun görülmüştür.

Düzenleyenler

Nezih KAHRAMAN

Orman Mühendisi

Süheyla SÜMER

Orman Endüstri Mühendisi

Tetkik Edildi

16.11.2016

Kerim GENÇOĞLU

Bölge Müdür Yardımcısı V.

16.11.2016

Murat KEFELİOĞLU

Milli Parklar Şube Müdürü V.

16.11.2016

İlyas ÇİÇEK

Kocaeli Şb. Md.

Uygundur

17.11.2016

Osman DEMİREL

Bölge Müdürü

KONTROL

23.11.2016

Yusuf KANDAZOĞLU

Genel Müdür Yardımcısı

23.11.2016

Hamza SEZER

Milli Parklar Daire Başkanı V.

22.11.2016

Sinan Hakan ERDEN

Gelişme Planları Şb. Md. V.



EK 6.5. TELEFERİK HATTI'NIN PLANLARA AKTARILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 16.02.2017 TARİH VE 106 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARININ ONAYLI ÖRNEKLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORUNUN ONAYLI ÖRNEKLERİ VE MECLİS KARARLARI



TELEFERİK PROJESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ÖZET

TELEFERİK PROJESİNE AİT HATTIN İŞLENMESİNE AİT
1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFLERİ
AÇIKLAMA RAPORU

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

2017

1.GİRİŞ

Kocaeli Bölgesindeki en önemli turizm noktası olan Kartepe'ye ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi ve turizm sektöründe çeşitliliğin sağlanarak faaliyetlerin artırılması amacıyla belediyemiz ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından ortak yapılacak olan Kartepe Teleferik Projesi kapsamında, ilçemiz sınırları içerisinde G24D çevre düzeni ve G24D1, G24D.08A nazım imar planı paftalarına teleferik projesine ait hattın ilgili planlara işlenmesine yönelik 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

2.1. Planlama Alanının Konumu

Kartepe Teleferik Projesi Derbent Hikmetiye mevkiinden başlayarak Kuzuyayla Tabiat Parkında son bulmaktadır. Hat uzunluğu 4.7 kilometredir.İstasyon noktaları Hikmetiye ve Kuzuyayla bölgelerinde konumlanacaktır.

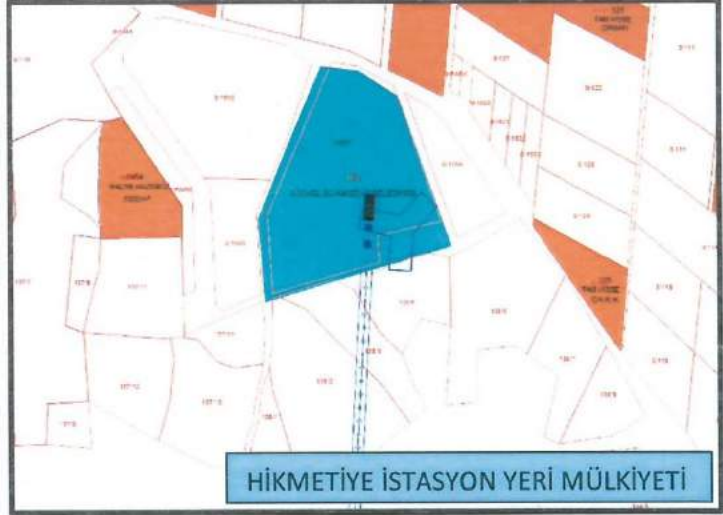
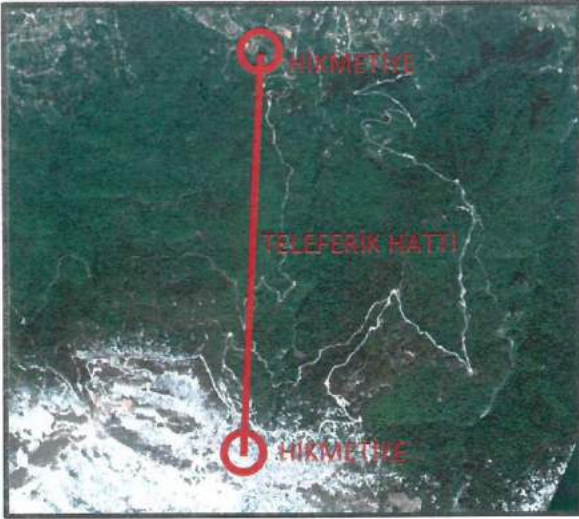


2.2. Jeolojik Durum

Teleferik Projesi kapsamında, belirlenen güzergah üzerinde hazırlanan ön jeolojik ve geoteknik etüt raporunda B,C ve D zemin grupları ile Z₂,Z₃ ve Z₄ zemin sınıfları tespit edilmiştir.

2.3. Kadastro ve Mülkiyet Sahipliliği

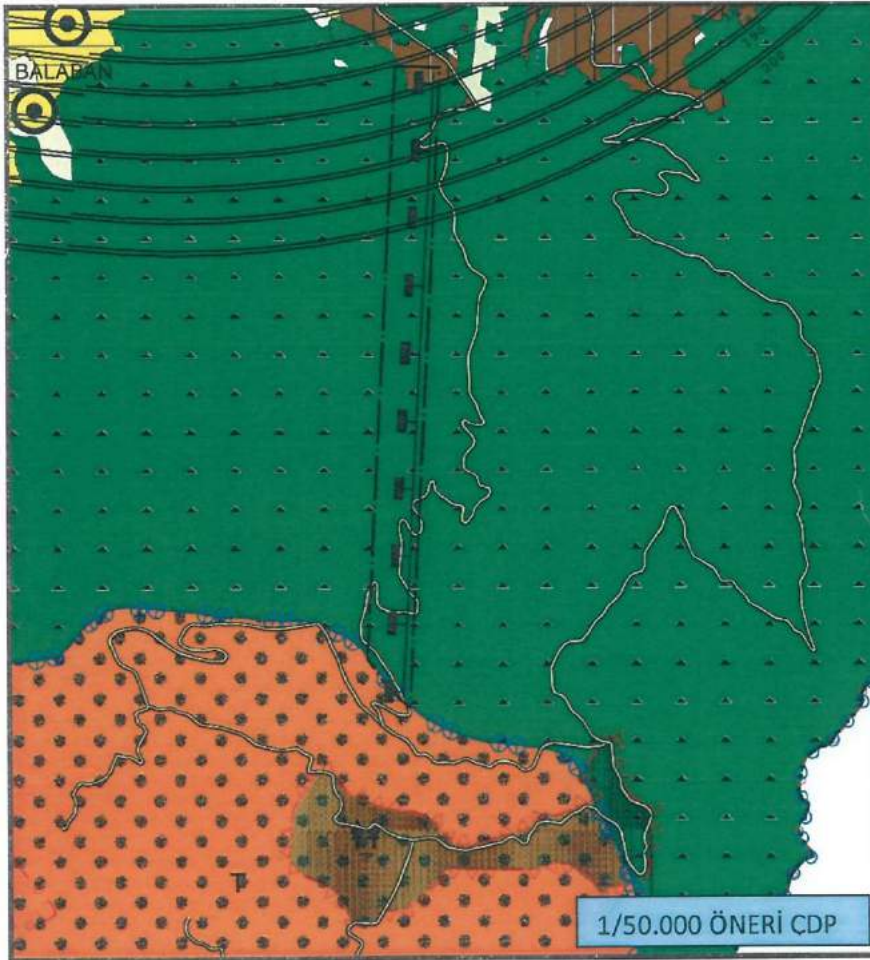
Hikmetiye'den başlayarak Kuzuyayla'da son bulan Teleferik hattı Orman Alanı kullanımı içerisinde geçmekte olduğundan mülkiyeti Orman Bakanlığı'na aittir. Hikmetiye'de istasyonun bulunduğu alanın mülkiyeti Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne ait olup Kuzuyayla'da istasyonun bulunduğu alanın mülkiyeti Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne tahsislidir. Söz konusu Teleferik Projesi Belediyemiz ile Kocaeli Büyükşehir Belediyesi arasında 09.12.2016 tarihinde imzalanan protokol ile ortak proje kapsamına alınmıştır.



3. MERİ PLAN DURUMU

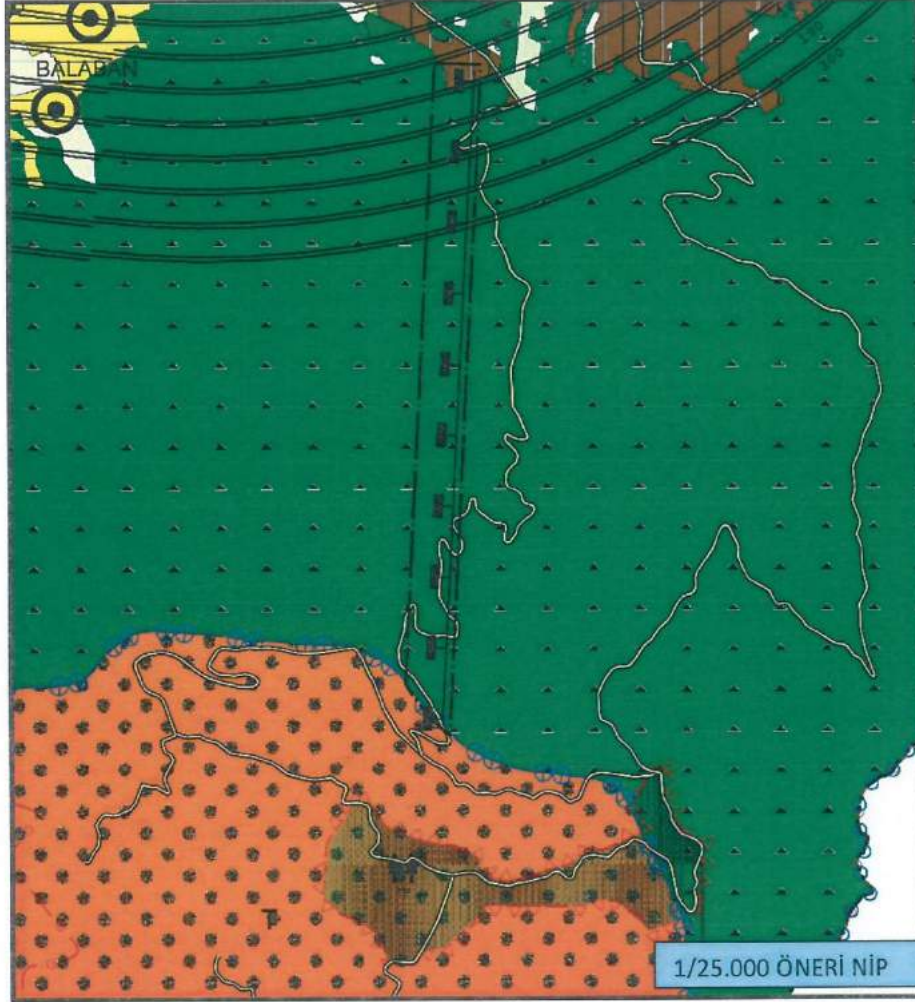
3.1. 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Meri Çevre Düzeni Planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyonun olduğu alan “Kentsel Yerleşme Alanı” , diğer istasyonun bulunduğu alan ise “Turizm Bölgesi” ve “Tabiat Parkı” kullanımında kalmakta olup, güzergahın geçtiği kısımlar “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



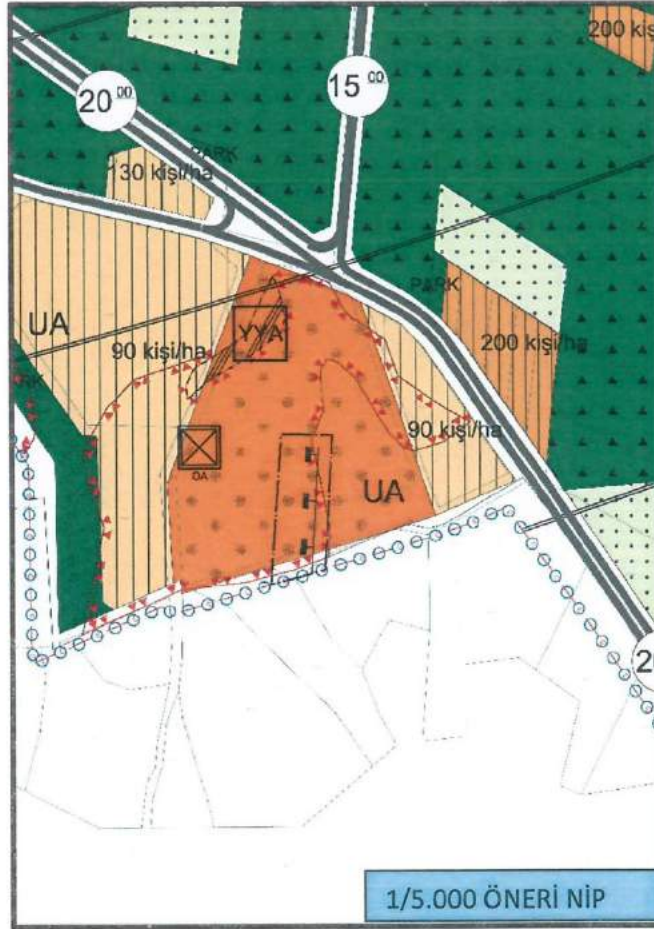
3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyon “*Turizm Tesis Alanı*” kullanımında, Kuzuyayla mevkiinde bulunan istasyon “*Turizm Merkezi Alanı*” kullanımında kalmakta olup, güzergahın geçtiği kısımlar “*Orman Alanı*” kullanımında kalmaktadır.



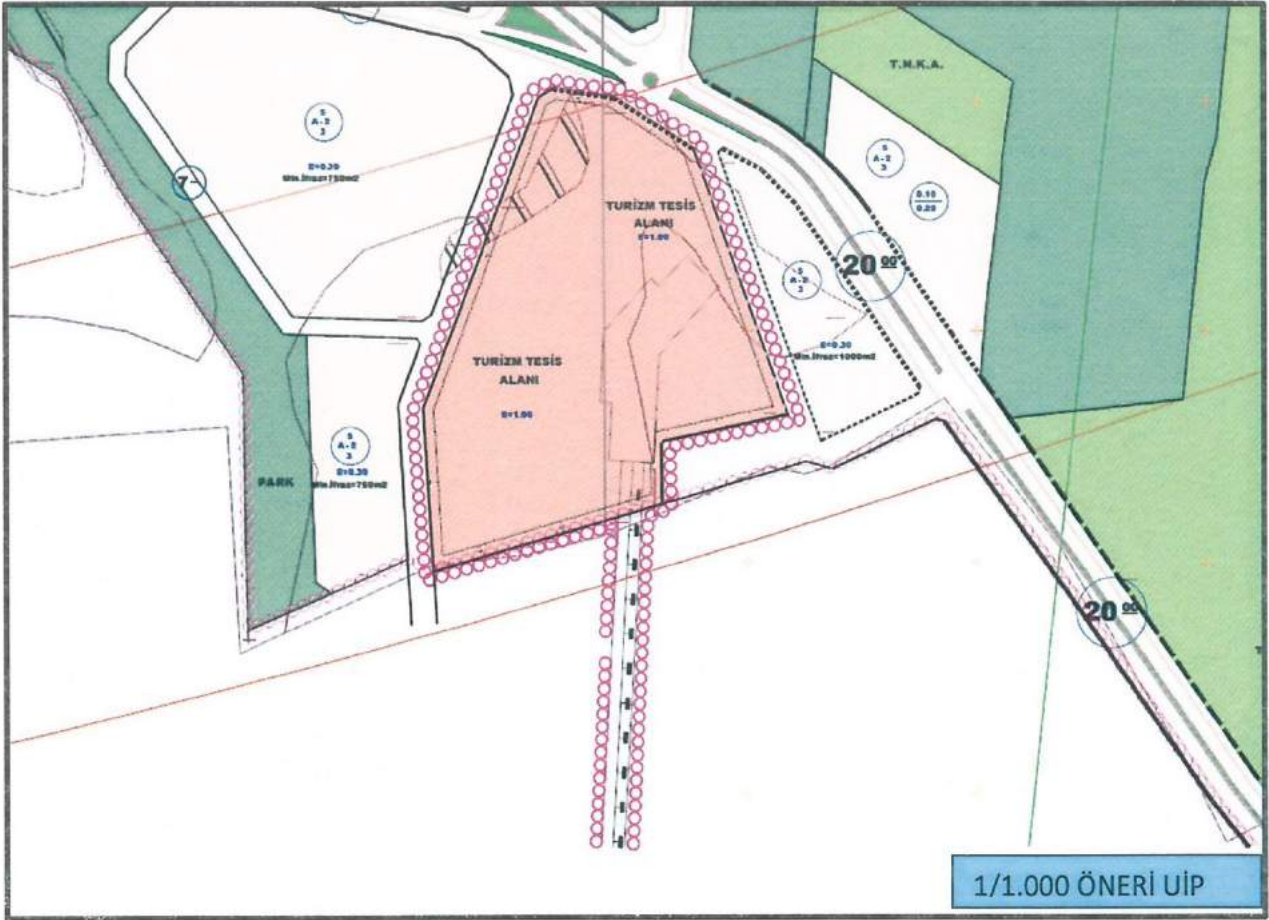
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Meri nazım imar planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyon “Turizm Tesisi Alanı” kullanımında kalmakta olup, hattın diğer kısımları Nazım İmar Planı Onama Sınırı dışında kalmaktadır.



3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Meri uygulama imar planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyon “Turizm Tesis Alanı” kullanımında kalmakta olup, hattın diğer kısımları Uygulama İmar Planı Onama Sınırı dışında kalmaktadır.

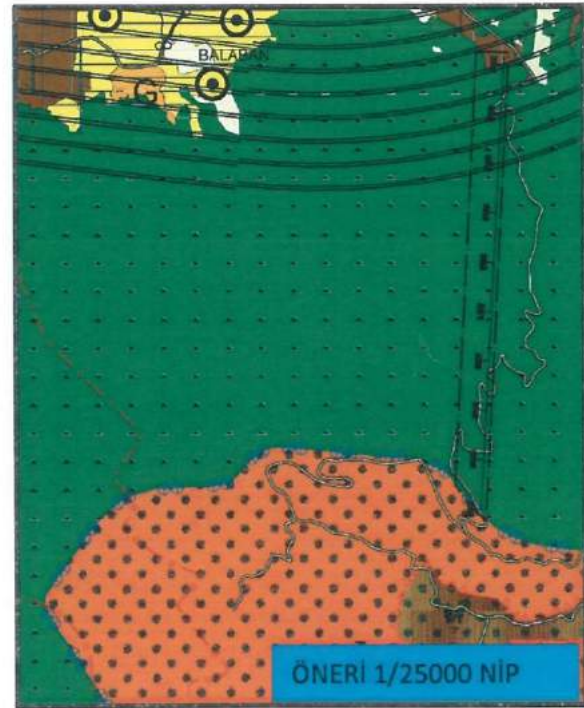
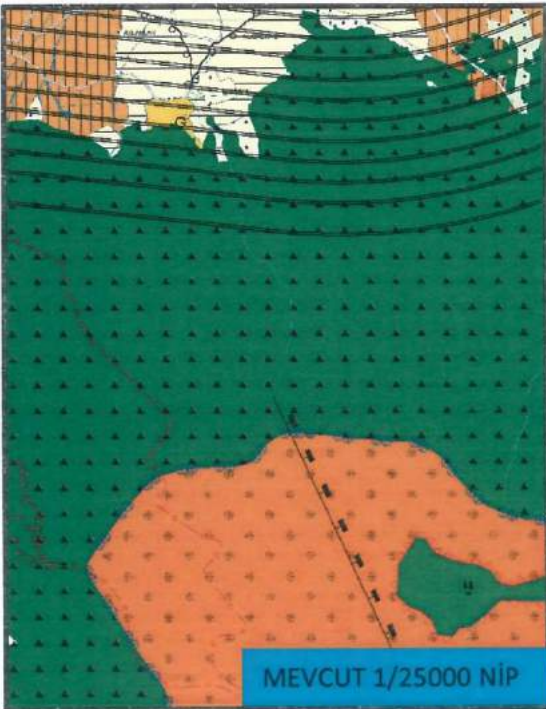
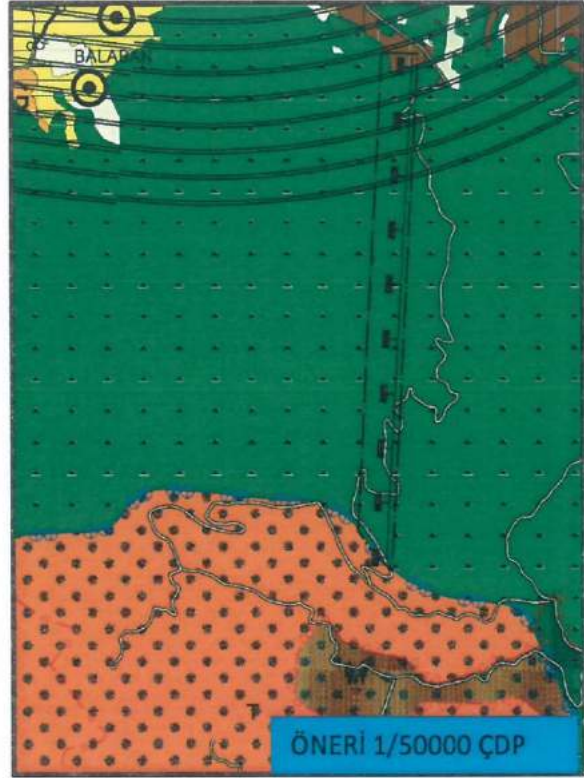
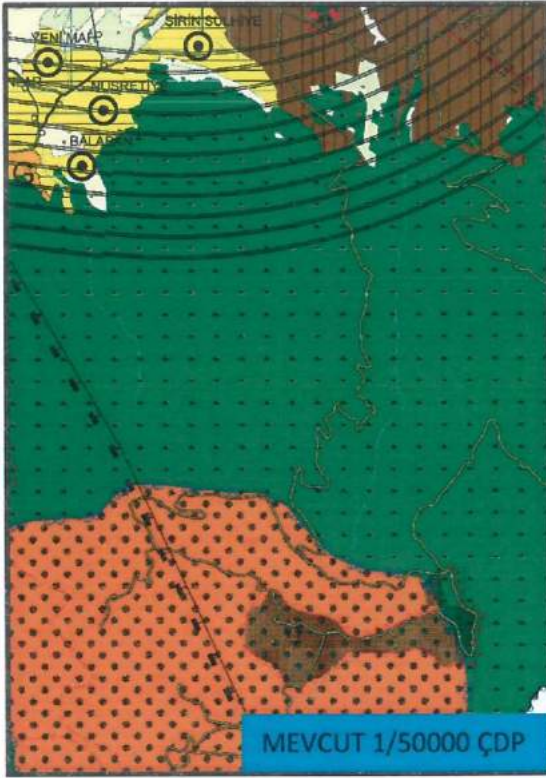


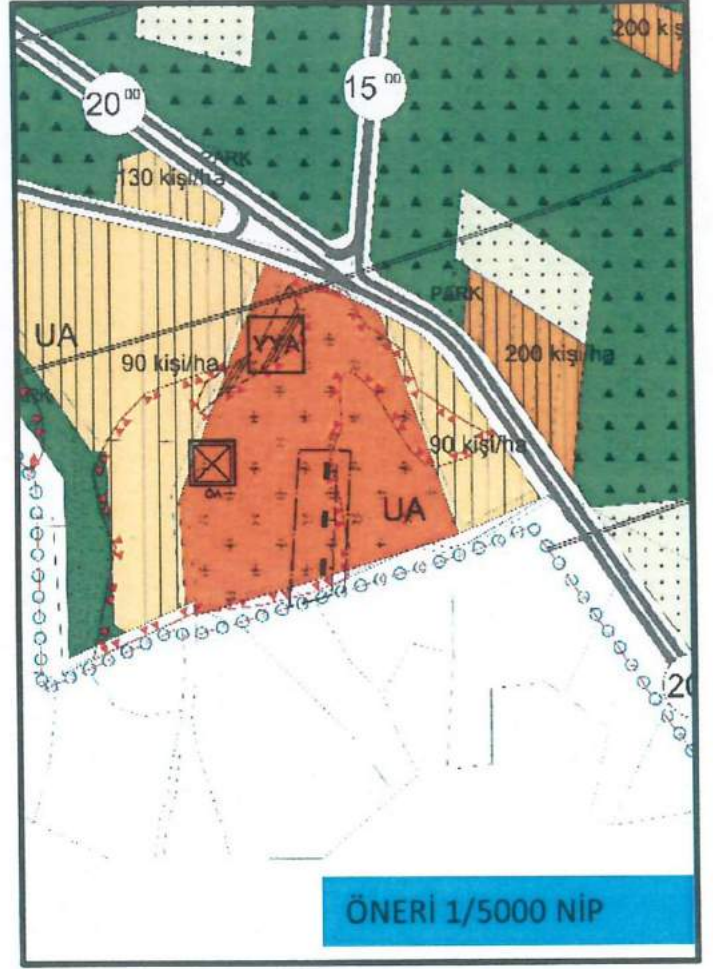
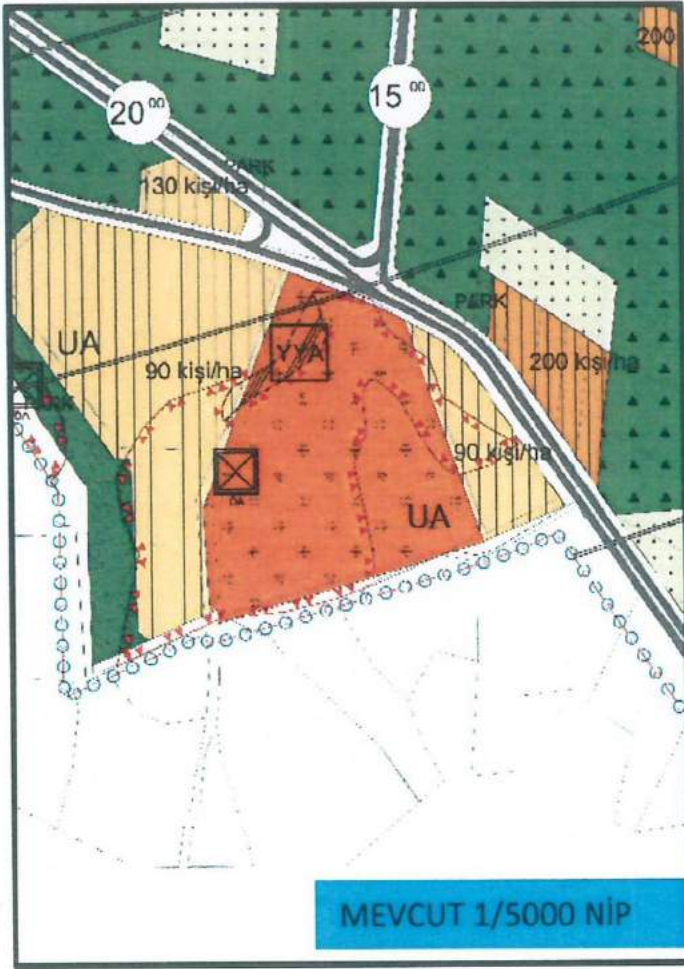
4. PLANLAMA KARARLARI VE GEREKÇESİ

Süreci devam etmekte olan Kartepe Teleferik Projesi kapsamında projedeki hattın meri planlara işlenmesi teklif edilmiştir.

Hazırlanan projede 19 adet direk 2 adet istasyon bulunmaktadır. Direkler 5 metre ile 24 metre yükseklik olup hemzemin olarak meri plan kararlarını etkilememektedir. Bu nedenle plan değişikliği teklifi ile teleferik güzergahı üzerinde meri Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planları kararlarına müdahale edilmeden projeye ait hat planlara işlenmiştir.

5.TEKLİF PLAN ÖRNEKLERİ





Hazırlayan:


Orhan BOZ

Şehir ve Bölge Plancısı

Onaylayan:


Ferda ŞAHİN

Y.Şehir ve Bölge Plancısı

Plan ve Proje Müdürü V

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.02.2017 Karar No : 106
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.01.2017 / 197869
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.02.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-106 sayılı karardır.	

KONU:

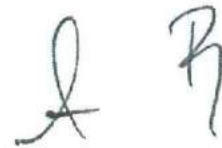
Kartepe Belediyesi, G24d 1/50000 ölçekli ÇDP, G24d1,G24d13a, G24d08a-08d nazım imar planı paftalarında hazırlanan "Teleferik Projesi" ne ait 1/50000 ÇDP ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.01.2017 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, sınırları dahilinde, Kartepe Teleferik Projesi'nin güzergah ve istasyon yerlerinin planlara aktarılmasını içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, G24d 1/50000 ölçekli çevre düzeni, G24d1 1/25000 ve G24d.08a/08d/13a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında, Belediyemiz ve Kartepe Belediyesi tarafından ortak proje kapsamında yapılacak olan, Derbent Mahallesi Hikmetiye Mevkii 110 ada 1 nolu parselde yer alan Turizm Alanından başlayarak Orman Alanı kullanımı üzerinden devam eden ve Kocaeli Kartepe Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde yer alan Kuzuyayla Tabiat Parkı sınırları içerisinde son bulan yaklaşık 4.7 km'lik teleferik hattı güzergahının planlara işlenmesini içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 İÇDP-218,94, 1/25000 NİP-841,14 ve 1/5.000 NİP-849,34 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. Maddeleri gereği görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.10.02.2017



Sayfa 1 / 2

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

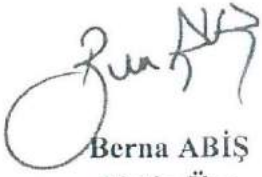
KARAR:

Kartepe Belediyesi, G24d 1/50000 ölçekli ÇDP, G24d1,G24d13a, G24d08a-08d nazım imar planı paftalarında hazırlanan “Teleferik Projesi” ne ait 1/50000 ÇDP ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

23.10.2017

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye

**EK 6.6. TELEFERİK HATTI'NIN PLANLARA AKTARILMASI AMACIYLA
HAZIRLANAN KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 11.05.2017
TARİH VE 286 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANININ ONAYLI ÖRNEKLERİ,, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN
NOTUNUN ONAYLI ÖRNEKLERİ VE MECLİS KARARI**



TELEFERİK PROJESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

ÖZET

TELEFERİK PROJESİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANINA AİT PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

2017

1.GİRİŞ

Kocaeli Bölgesindeki en önemli turizm noktası olan Kartepe'ye ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi ve turizm sektöründe çeşitliliğin sağlanarak faaliyetlerin artırılması amacıyla belediyemiz ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından ortak yapılacak olan Kartepe Teleferik Projesi kapsamında, ilçemiz sınırları içerisinde G24d.08a.2c-2d-3a-3b-3c-3d, G24d.08d.2a-2d-3a-3d ve G24d.13a.2a uygulama imar planı paftalarına teleferik projesine ait hat ve istasyonların 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

2.1. Planlama Alanının Konumu

Kartepe Teleferik Projesi Derbent Hikmetiye mevkiinden başlayarak Kuzuyayla Tabiat Parkında son bulmaktadır. Hat uzunluğu 4.7 kilometredir.İstasyon noktaları Hikmetiye ve Kuzuyayla bölgelerinde konumlanacaktır.

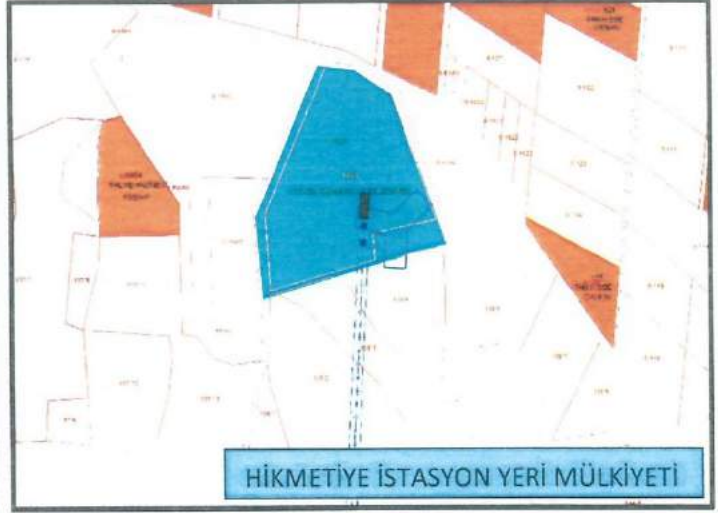
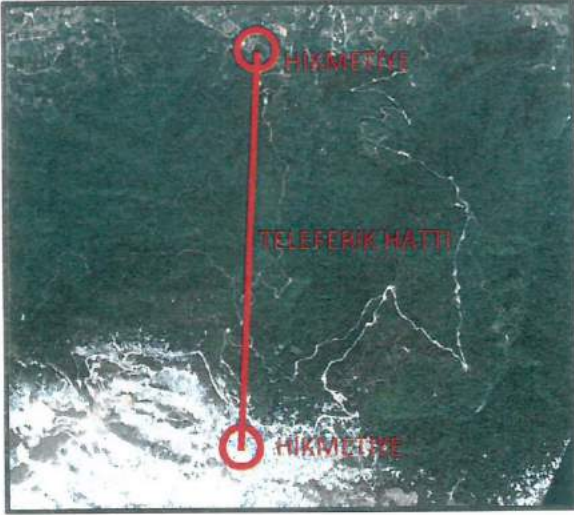


2.2. Jeolojik Durum

Teleferik Projesi kapsamında, belirlenen güzergah üzerinde hazırlanan ön jeolojik ve geoteknik etüt raporunda B,C ve D zemin grupları ile Z₂,Z₃ ve Z₄ zemin sınıfları tespit edilmiştir.

2.3. Kadastro ve Mülkiyet Sahipliliği

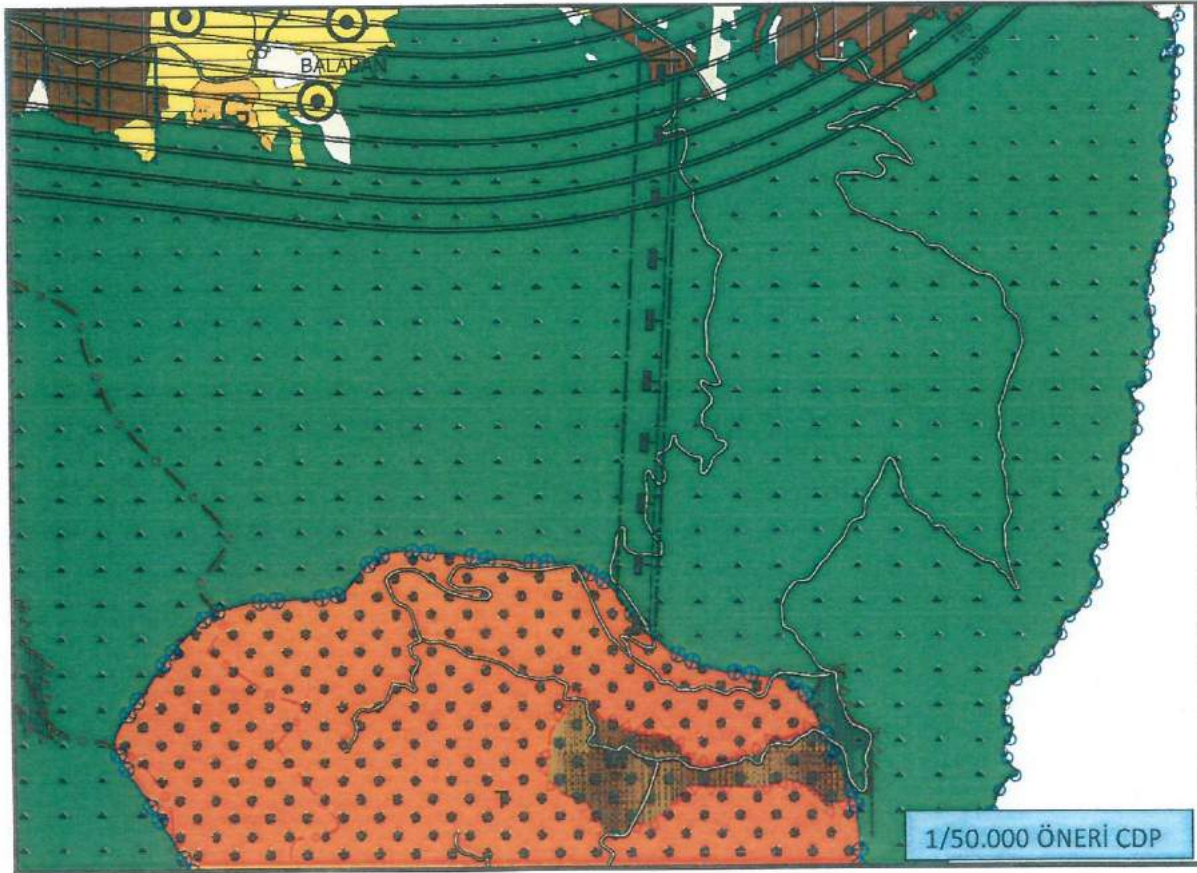
Hikmetiye'den başlayarak Kuzuyayla'da son bulan Teleferik hattı Orman Alanı kullanımı içerisinde geçmekte olduğundan mülkiyeti Orman Bakanlığı'na aittir. Hikmetiye'de istasyonun bulunduğu alanın mülkiyeti Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne ait olup Kuzuyayla'da istasyonun bulunduğu alanın mülkiyeti Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne tahsislidir. Söz konusu projenin yapımıyla ilgili olarak Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ile belediyemiz arasında ortak proje yapımı kapsamında protokol imzalanmıştır.



3. MERİ PLAN DURUMU

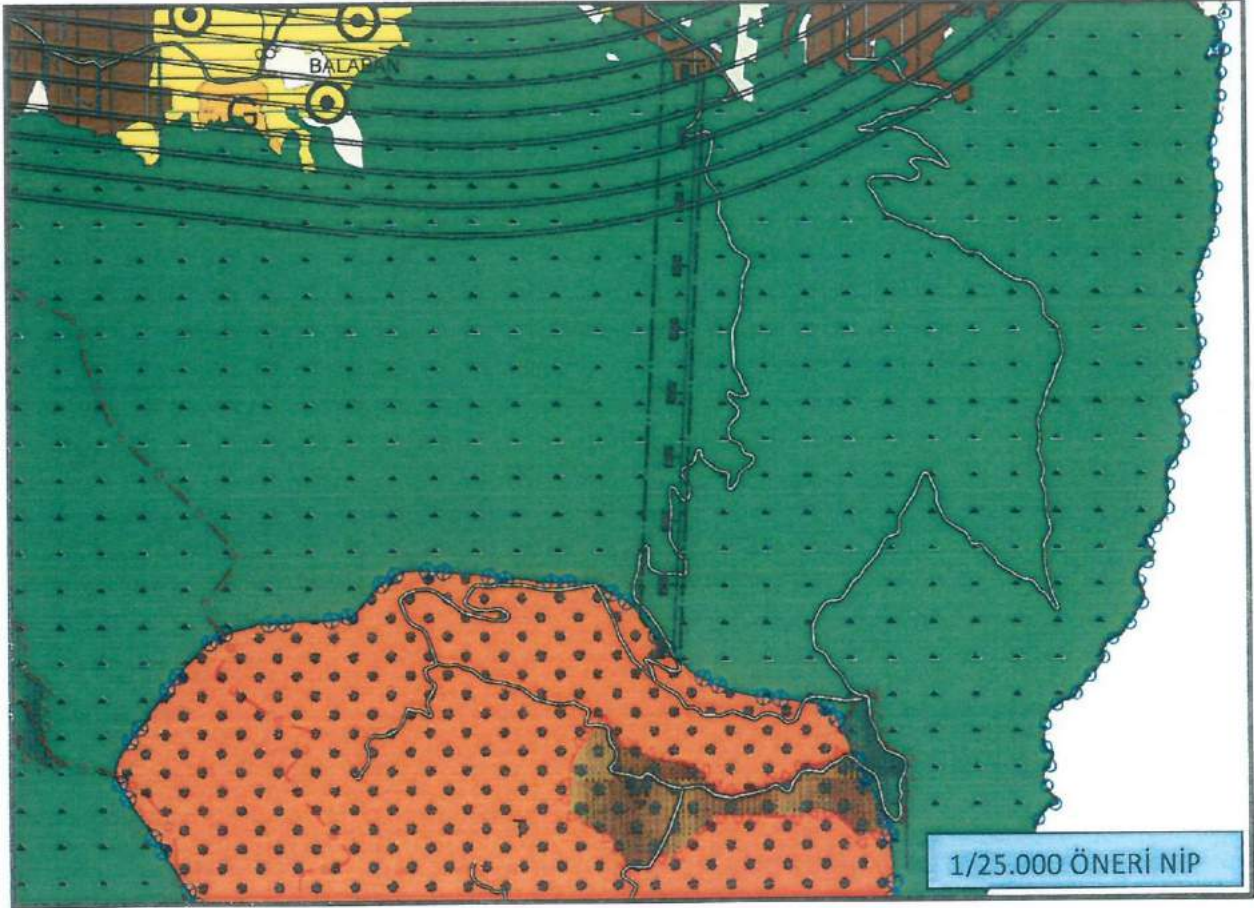
3.1. 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Meri Çevre Düzeni Planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyonun olduğu alan “Kentsel Yerleşme Alanı” kullanımında kalmakta olup, güzergahın geçtiği kısımlar “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyon “*Turizm Tesis Alanı*” kullanımında, Kuzuyayla mevkiinde bulunan istasyon “*Turizm Merkezi Alanı*” kullanımında kalmakta olup, güzergahın geçtiği kısımlar “*Orman Alanı*” kullanımında kalmaktadır.



3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Meri nazım imar planında Hikmetiye mevkiinde bulunan istasyon “*Turizm Tesisi Alanı*” kullanımında kalmakta olup, hattın diğer kısımları Nazım İmar Planı Onama Sınırı dışında kalmaktadır.



4. PLANLAMA KARARLARI VE GEREKÇESİ

Süreci devam etmekte olan Kartepe Teleferik Projesine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklif edilmiştir.

Hazırlanan projede 2 adet istasyon bulunmaktadır. Direkler hemzemin olarak meri plan kararlarını etkilememekte olup, plan teklifi ile teleferik güzergahı üzerinde meri plan kararlarına müdahale edilmeden projeye ait hat ve istasyonlar plana işlenmiştir. Derbent mevkiinde bulunan "Turizm Tesis Alanı" kullanımını Hikmetiye 110 ada 1 parselde ise istasyon yapımı sonrası kalan alanda Turizm amaçlı yatırım için yeterli inşaat alanı kalmamasından dolayı mevcut yapılaşma koşulu $E=1.00$ olarak meri yapı yaklaşma sınırları ise 5 metre olarak yeniden düzenlenmiştir.

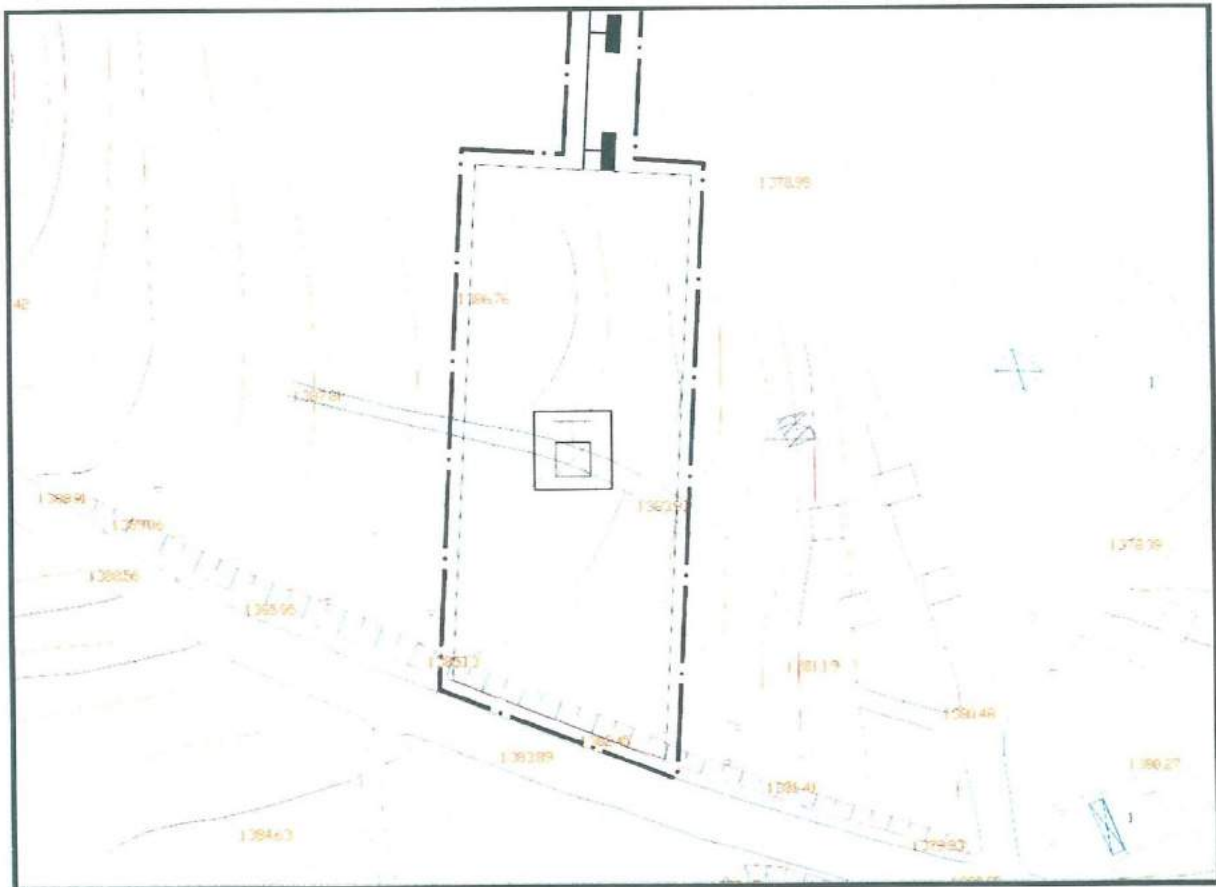
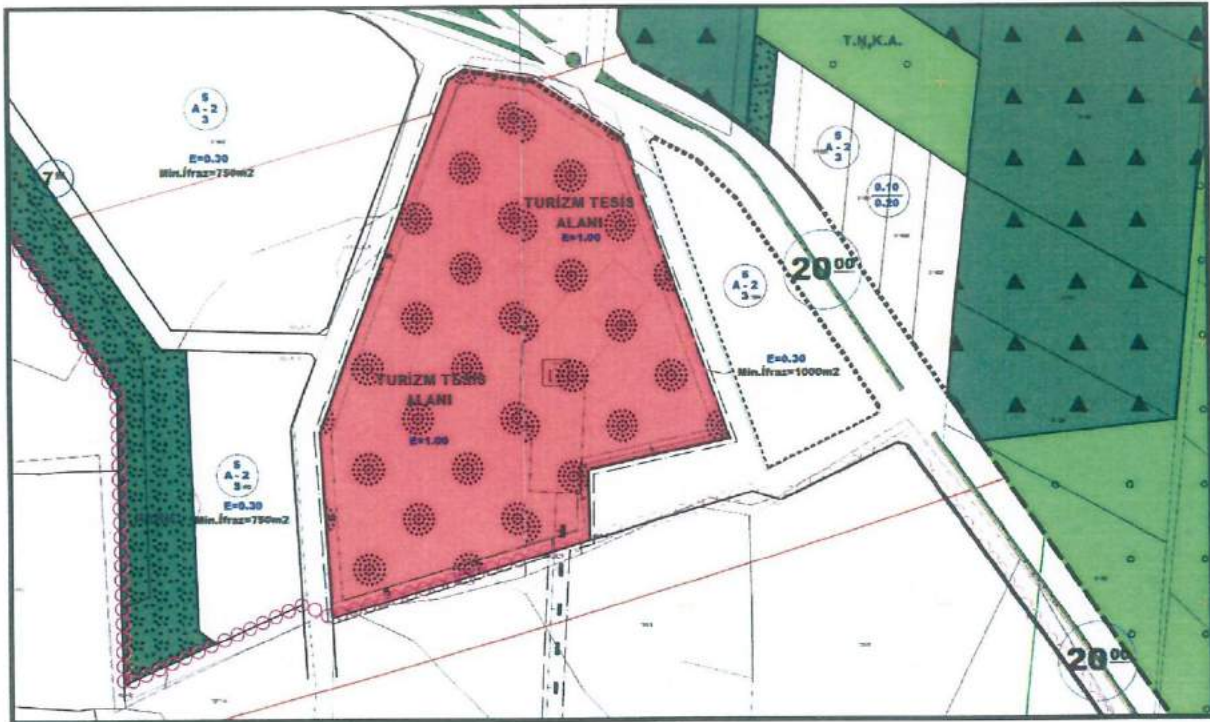
5. İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

Teleferik Projesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin plan hükümleri;

- Teleferik istasyon alanları, zemin üstünde yükseltilmiş kitle olarak tanımlanacaktır. Taşıyıcı sistemlerle yükseltilmiş bir platform üzerinde yapılacak kitlenin izdüşümündeki zeminde ise mevcut plandaki kullanım kararları geçerli olacaktır.
- İlgili kamu kurumlarının uygun görüşünün alınması halinde uygulamaya geçilecektir.
- Uygulama, onaylı projesi üzerinden yapılacaktır.

şeklinde belirlenmiştir.

6. TEKLİF PLAN ÖRNEKLERİ



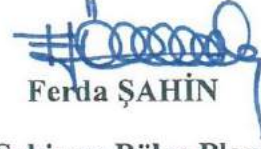
Hazırlayan:



Orhan BOZ

Şehir ve Bölge Plancısı

Onaylayan:



Ferda ŞAHİN

Y.Şehir ve Bölge Plancısı

Plan ve Proje Müdürü V

95
yeni etüt yapılacaktır. Kat ilavesi taleplerinde ayrıca sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması talep edilmez.

KBBMK:13.10.2016/584

2.17. G24d08a, G24d08d ve G24d13a nazım, G24d08a2c - 2d - 3a - 3b - 3c - 3d, G24d08d2a - 2d - 3a - 3d ve G24d13a2a uygulama imar planı paftası, 110 ada, 1 nolu parselde yapılacak teleferik projesi kapsamında,

2.17.1. Teleferik istasyon alanları, zemin üstünde yükseltilmiş kitle olarak tanımlanacaktır. Taşıyıcı sistemlerle yükseltilmiş bir platform üzerinde yapılacak kitlenin izdüşümündeki zeminde ise mevcut plandaki kullanım kararları geçerli olacaktır.

2.17.2. İlgili kamu kurumlarının uygun görüşünün alınması halinde uygulamaya geçilecektir.

2.17.3. Uygulama, onaylı projesi üzerinden yapılacaktır.

3.KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. Planda uzun mesafeli koruma alanı sınırları içerisinde belirlenmiş meskûn konut alanlarında 200 m²'den küçük parsellere yapı yapılamaz. İmar planlarındaki emsal değerlerine bakılmaksızın, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşuluyla emsale esas inşaat alanı, 200-300 m² arasındaki parsellerde 80 m², 301-400 m² arasındaki parsellerde 90 m², 401-500 m² arasındaki parsellerde 100 m²'den fazla olamaz. Ayrıca parsellerde mesken amaçlı birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamaz.

3.1.2. Eski Büyükderbent Belediyesi sınırları dâhilinde plan üzerinde belirlenmemişse yerleşik konut alanlarında minimum ifraz = 300m², gelişme konut alanlarında TAKS=0.25, KAKS= 0.50 ve TAKS= 0.20, KAKS= 0.40 olan yapı adalarında minimum ifraz 600 m², TAKS= 0.15, KAKS= 0.30 olan yapı adalarında minimum ifraz 1000 m² den az olamaz.

3.1.3. Eski Köseköy Belediyesi sınırları dâhilinde yer alan ve "TK" ile gösterilen konut adalarında, isteğe bağlı olarak yapılacak yapının tamamı ticaret fonksiyonuna ayrılabilir.

3.1.4. Eski Maşukiye Belediyesi sınırlarında yer alan seyrek ve orta yoğunluklu konut alanları içerisinde, turizm tesisleri; E: 0.40, H: 6.50 m ve imar adasının öngörülen bahçe mesafelerine uymak koşulları ile yapılabilir. Ancak; yapılacak tesislerde, "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım Ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" esaslarına uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan "Turizm Yatırım Belgesi" alınması zorunludur. Turizm tesislerinde; çevre karakteristiklerine uyularak, tesisin yer aldığı çevrenin doğal, tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.

3.1.5. Eski Uzuntarla Belediyesi sınırlarında yer alan parsellerde min. ifraz şartı TAKS:0.30 olan adalarda 400 m², TAKS: 0.25 olan adalarda 500 m², TAKS: 0.10 olan adalarda ise 1000 m² dir. Min. parsel cephesi 14m. dir.

3.1.6. Eski Uzunciftlik Belediyesi sınırlarında yer alan parsellerde min. ifraz şartı TAKS:0.40 olan adalarda minimum 350 m², TAKS: 0.30 olan adalarda minimum 500 m², TAKS: 0.15 olan adalarda minimum 1000 m², TAKS: 0.05 olan adalarda minimum 2000 m²'dir. Min. parsel cephesi 14 m. dir.

3.1.7. Eski Suadiye Belediyesi sınırları dâhilinde plan üzerinde belirlenmemişse yerleşik konut alanlarında TAKS=0.40, KAKS= 1.20 olan yapı adalarında minimum ifraz 300 m², TAKS= 0.30, KAKS= 0.90 olan yapı adalarında minimum ifraz 500 m², TAKS=0.30, KAKS= 0.60 olan yapı adalarında minimum ifraz 500 m², TAKS=0.10, KAKS= 0.20 olan yapı adalarında minimum ifraz 1000 m²'den az olamaz. Yeni oluşturulacak parsellerde parsel cephesi 15 metreden az olamaz.

3.1.8. Eski Sarımeşe Belediyesi sınırlarında yer alan konut alanlarında TAKS=0.30, KAKS= 0.60 olan yapı adalarında Min. parsel büyüklüğü 600 m²'dir. Parselasyon aşamasında 600 m²'yi sağlamayan parseller için %10'a kadar Belediyesince min. parsel büyüklüğünün değiştirilmesine izin

Karşıyaka St. Bld. tarafından
hazırlanan/teklif edilen uygulama/nazım
..... imar planları 41.../05/2012
tarihinde tarafımdan kontrol edilmiştir.

Nur SÖNMEZ
Şehir Plancısı

Arzu YIGİT
Şef
Şehir Plancısı

Osman GÜNLER
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Karşıyaka St. Bld. tarafından
hazırlanan/teklif edilen 0.21.04/2012
tarih ve 56244-2... sayılı Daire Başkanlığı
yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine
sunulan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/04/2012
tarih .../22/..... sayılı gündem maddesi olarak
görüşülerek komisyonumuzun tetkikine
sunulan ve 21/04/2012 tarihli komisyon
toplantısında karara bağlanan plandır.

M. Zekeriya ÖZAK
İmar ve Şehircilik
Komisyon Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 41.../05/2012 tarih
286... sayılı kararı ile onaylanan plandır.



Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 11.05.2017 Karar No : 286
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	07.04.2017 / 56714
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 11.05.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-286 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, G24d08a2c,2d,3a,3b,3d-08d2a,2d,3a,3d ve G24d13a2a uygulama imar planı paftaları, Teleferik Projesinin planlar işlenmesini içeren uygulama imar planı değişikliği.

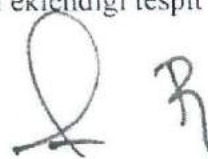
KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.04.2017 tarih ve 121. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları dahilinde, Kartepe Derbent Mahallesi, G24d08a2c - 2d - 3a - 3b - 3c - 3d, G24d08d2a - 2d - 3a - 3d ve G24d13a2a uygulama imar planı paftalarında, Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 106 sayılı kararı ile onaylanan Kartepe Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan ve Kartepe Belediye Meclisi'nin 04.04.2017 tarih ve 38 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve teklifi; Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Kartepe Derbent Mahallesi sınırları içerisinde, G24d08a2c - 2d - 3a - 3b - 3c - 3d, G24d08d2a - 2d - 3a - 3d ve G24d13a2a uygulama imar plan paftalarında hazırlanan söz konusu değişiklikler ile;

- G24d08a2d uygulama imar planı paftası 110 ada 1 nolu parselin; meri 1/1000 uygulama imar planında **"Turizm Tesis Alanı"** kullanımının, teklif edilen uygulama imar planı değişikliği ile istasyon yapımı sonrasında meri plandaki yapılaşma koşulunun yetersiz kalması ve *teleferik* ile ilintili tesislerin yapımına olanak sağlaması sebebiyle kullanım kararı değiştirilmeksizin, E: 0.50 olan yapılaşma koşulunun E: 1.00 olması ayrıca 10,00 m ve 20,00 m olan çekme mesafelerinin her cepheden 5,00 m olmak sureti ile yeniden düzenlendiği,

- Meri 1/1000 uygulama imar plan hükümlerinde bulunmayan Teleferik Projesi ile ilgili kullanım kararlarına yönelik *"Teleferik istasyon alanları, zemin üstünde yükseltilmiş kitle olarak tanımlanacaktır. Taşıyıcı sistemlerle yükseltilmiş bir platform üzerinde yapılacak kitlenin izdüşümündeki zeminde ise mevcut plandaki kullanım kararları geçerli olacaktır."*, *"İlgili kamu kurumlarının uygun görüşünün alınması halinde uygulamaya geçilecektir."* ve *"Uygulama, onaylı projesi üzerinden yapılacaktır."* maddelerinin eklendiği tespit edilmiştir.



Sayfa 1 / 2

Kullanım kararı açısından nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; teleferik hattının, *Kocaeli Kartepe Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi* sınırları içerisinde son bulduğu, söz konusu alanda onay yetkisinin tarafımız da olmaması sebebiyle plan teklifinin bu alan sınırlarına kadar kısmının onaylanması ve teklif edilen plan hükümlerinin uygulama imar planı plan hükümleri "2. Özel Hükümler" başlığı altında ilave edilmesi ve Turizm Tesis Alanına ilişkin Yençok=4 Kat yapı yüksekliğinin verilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun** görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-25642 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.21.04.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.05.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, G24d08a2c,2d,3a,3b,3d-08d2a,2d,3a,3d ve G24d13a2a uygulama imar planı paftaları, Teleferik Projesinin planlar işlenmesini içeren uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

18.05/2017

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye

EK 6.7. KARTEPE GENEL PLAN REVİZYONU KAPSAMINDA HAZIRLANAN KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 16.02.2017 TARİH VE 107 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN "1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU" NUN MECLİS KARARI

**T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.02.2017 Karar No : 107
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.01.2017 / 4196
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.02.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-107 sayılı karardır.	

KONU:

Kartepe Belediyesi, nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazların karara bağlandığı, Belediyemiz Meclisi'nin 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı kararına yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2017 tarih ve 92.gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları içerisinde Kartepe Planlama Bölgesi'nde hazırlanarak, Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2015 tarih v 648 sayılı karar ile onaylanan çevre düzeni ve nazım imar planlarına yapılan itirazlar değerlendirilerek, 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 21.11.2016 – 20.12.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılan söz konusu Kartepe Planlama Bölgesi 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planları' na yasal askı süresi içinde yapılan ikinci itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50.000 ÇDP-218,103 1/25.000 NİP-841,16, 1/5.000 NİP-849,37 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış Belediyemiz Meclisi'nin 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı Meclis Kararı'na yapılan itirazların değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

1. HAYRİ SEYMENBAŞI vrs. HAYRİYE BANABAK, SAFİYE SEYMENBAŞI, NURTEN ÖĞRETMEN, NEZAHAT ÇİLOĞLU, 19.12.2016 tarihli dilekçesi ile, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Suadiye Mahallesi 1327 nolu parselin, 15 mt. genişliğindeki yola cepheli kısmında getirilen ifraz hattının parselini böldüğünü, 3572 ile 3573 nolu parsellerde yapı bulunduğunu ve parseline de 15 mt. genişliğindeki yola cepheli parsellerde ki gibi yapı yapmasının sağlanmasını ve mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir. Yapılan inceleme neticesinde itiraza konu talebin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının konusu olduğu, yaşanan sorunun imar uygulaması ve uygulama imar planı doğrultusunda yapılacak düzenleme ile çözüleceği belirlendiğinden itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

2. ARSLANBEY ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ adına DOĞAN YILDIRIM, 16.12.2016 tarihli itiraz dilekçesi ile, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, AOSB sınırı ile ilgili Bakanlık nezdinde çalışmalar yapıldığını belirterek, AOSB

Sayfa 1 / 60

(Handwritten signature)

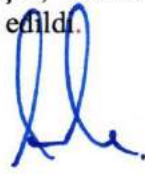
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, nazım imar planı revizyonuna yapılan itirazların karara bağlandığı, Belediyemiz Meclisi'nin 22.09.2016 tarih ve 509 sayılı kararına yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Selahattin ALTINKAYA ve Osman SÜDAN'ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

23.02.2017

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN


Tuba ŞENSOY
Katip


Berna ABİŞ
Katip

EK 7: PLANLAMA EKİBİNİN YETERLİLİK BELGELERİ

P-K Seri No'su	0119	T.C.	11638252198
ADI	Gökmen		
SOYADI	MENGÜÇ		
BABA ADI	Torun		
DOĞUM YERİ	Susuz		
DOĞUM TARİHİ	15.09.1972		
ÜNVANI	Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	20.09.1993		
ÜNİVERSİTE	Gazi Üniversitesi		
TSDÜ YETERLİLİK BELGESİ, Kocaeli Büyükşehir Bel.Bşk.1191 İsteği üzerine, TSDÜ, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MUELLİFLERİN YETERLİLİK HAKKINDA YORULAN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.			

KAMU SEKTÖRÜ PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ			
		T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI	
P-K Seri No	0119		
Dosya No	180		
08.05.2015			
İhtisase kadar geçerlidir		ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANİ a. Bülent ERCAN Genel Müdür V.	

SERİ NO : 464
ADI : Ferda
SOYADI : ŞAHİN
BABA ADI : Halis
DOĞUM YERİ : İzmit
DOĞUM TARİHİ : 17.02.1983
UNVANI : Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ : 18.06.2006
ÜNİVERSİTE : Selçuk Üniversitesi

T.C. NO.: 62257006716



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **KOCAELİ / Kartepe Bld. Bşk.**
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen **D** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.


T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI
KAMU SEKTÖRÜ
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ
Seri No. : 464
Dosya No. : 220
10.03.2019
Tarihine kadar geçerlidir.
Hayrettin GÜNGÖR
Genel Müdür V.

SERİ NO : 403
ADI : Hilal
SOYADI : BAŞYİĞİT
BABA ADI : Hüseyin
DOĞUM YERİ : Kocaeli
DOĞUM TARİHİ : 04.03.1991
UNVANI : Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ : 09.07.2014
ÜNİVERSİTE : Dokuz Eylül Ün.

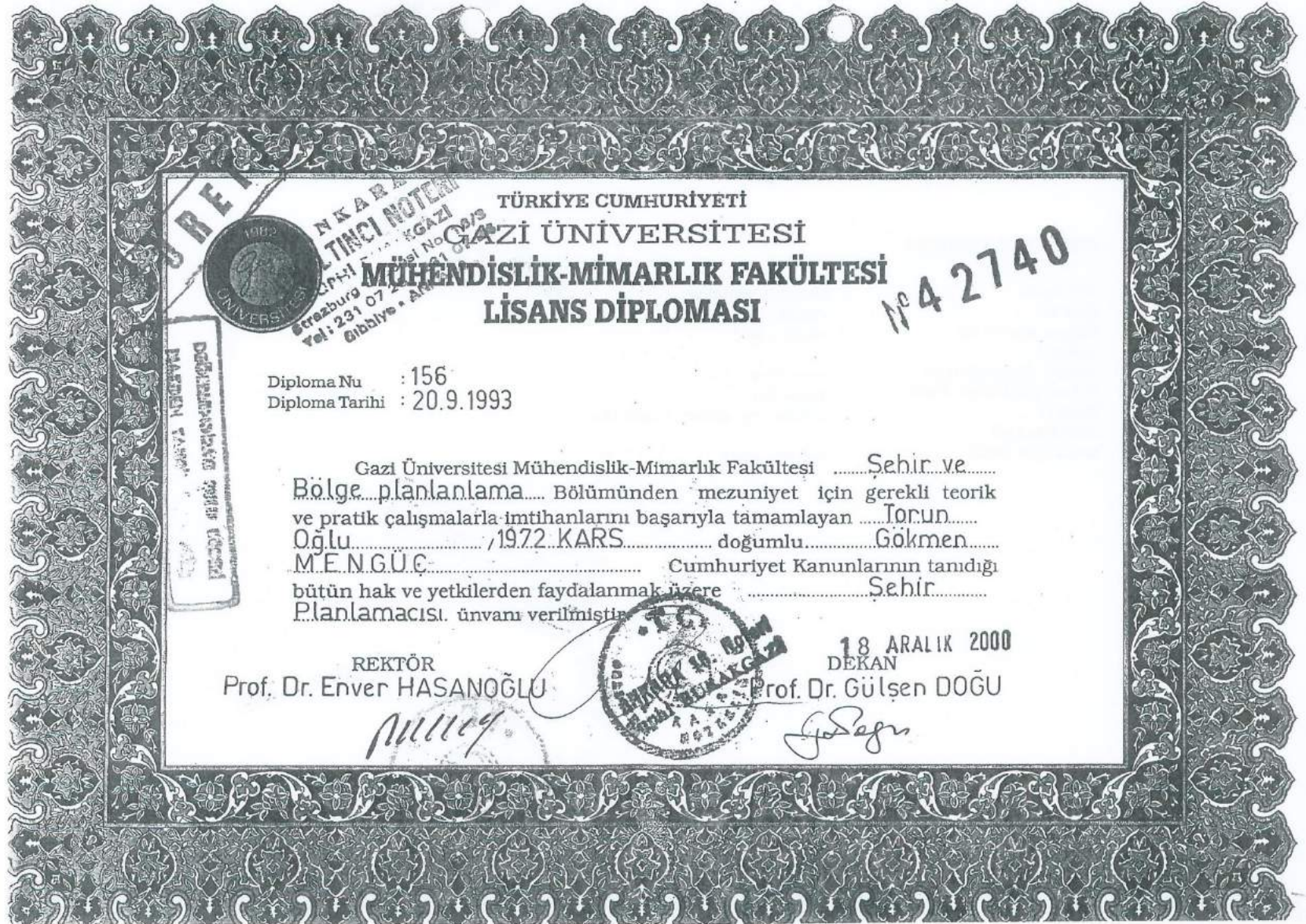
T.C. NO.: 48829425024



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **KOCAELİ / Kartepe Bld. Bşk.**
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



EK 8: PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELER





T.C.
SELÇUK
ÜNİVERSİTESİ

Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Diploması

Diploma No : 2329
TC Kimlik No : 62257006716
Öğrenci No : 068231001001
Mezuniyet Tarihi : 12.08.2009

Şehir Ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Yüksek Lisans programında
öngörülen çalışmalarını başarı ile tamamlayan Halis kızı 17.02.1983
İzmit doğumlu Ferda ÖZPARLAK kanunların verdiği hak ve yetkilerden
faydalanmak üzere bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.

Prof. Dr. İbrahim KARATAŞ
Müdür



Prof. Dr. Süleyman OKUDAN
Rektör
20.08.2013

Mustafa ÇOLAK
Uzman
Aslı gönülmüşler

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ



REPUBLIC OF TURKEY
DOKUZ EYLÜL UNIVERSITY
FACULTY OF ARCHITECTURE

Lisans Diploması

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Bölümünde dört yıllık öğrenimini
başarı ile tamamlayan

Bachelor's Diploma

Having satisfactorily completed all the requirements of
the four-year degree programme in the Department of
CITY AND REGIONAL PLANNING

HİLAL BAŞYİĞİT

LİSANS
derecesini bütün yetki ve sorumlulukları ile
birlikte almaya hak kazanmıştır.

has been awarded the degree of
BACHELOR OF CITY PLANNING
with all the privileges and responsibilities
thereunto appertaining.

09.07.2014

DİPLOMA NO: 201404791


PROF. DR. MEHMET FÜZÜN
REKTÖR - RECTOR


PROF. DR. ATILLA ORBAY
DEKAN - DEAN

EK 9: TEKLİF PLAN ÖRNEKLERİ

EK 9.1. KUZUYAYLA TABİAT PARKI TELEFERİK HATTI VE İSTASYON ALANINA İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

**EK 9.2. KUZUYAYLA TABİAT PARKI TELEFERİK HATTI VE İSTASYON ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI**

EK 9.3. KUZUYAYLA TABİAT PARKI TELEFERİK HATTI VE İSTASYON ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI