

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 09.03.2023

Karar No : 165

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu İmar Uygulaması.

KARAR

Başkanlıktan havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne ait 07.03.2023 tarih ve 57803 sayılı yazı okundu.
Belediyemizce tahdit sınırları ekli krokide gösterilen Çepni 45 Nolu İmar Uygulama Bölgesinde 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılmasına oy birliği ile karar verildi.



Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Niyazi AYDIN
Encümen Üyesi

Üye
Recep TOPAL
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 30.05.2024

Karar No : 205

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu İmar Uygulama Bölgesi

KARAR

Başkanlıktan havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne ait 29.05.2024 tarih ve 90826 sayılı yazı okundu.
Belediyemizce tahdit sınırları ekli krokide gösterilen Çepni 45 Nolu İmar Uygulama Bölgesinde 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine ve yönetmeliğine uygun olarak hazırlanan imar uygulamasının onaylanmasına ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 19. Maddesine göre 1 ay (30 gün) süreyle askıya çıkarılmasına oy birliği ile karar verildi.



Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Belediye ve Encümen Başkanı

Üye

Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye

Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye

Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye

Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye

Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye

Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Tarih: 08/08/2024
Sayı: E-44723751-110.04-00003668176



0003668176

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi: 07.08.2024 Karar No: 3060
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu	Parselasyon Planı Onayı
	Evrak Tarih ve No: 02.08.2024/3652841

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Parselasyon Planı Onayı ile ilgili yazısı okunarak, konu hakkında yapılan müzakere neticesinde;

K A R A R

Kartepe Belediye Başkanlığının 26.07.2024 tarihli ve e-71518541-115.01.07-95123 sayılı yazısında, Çepni Mahallesi 45 No'lu Düzenleme Bölgesi yaklaşık 70.00 hk'lık alanda 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 39. maddelerine istinaden Çepni 45 No'lu Düzenleme Bölgesini kapsayan alanda parselasyon planları, tescil cetvelleri ve diğer dokümanları Kartepe Belediyesi Encümeni'nin 30.05.2024 tarihli 205 sayılı kararı ile onaylanmış, söz konusu imar uygulaması parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanmasını talep etmektedir.

Belediyemiz, Kartepe ilçesi, Çepni Mahallesi 45 No'lu Düzenleme Bölgesi yaklaşık 70.00 hk'lık alanda yapılan imar uygulamasının parselasyon planı; mevcut olan mer'i imar planı, plan notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine dayanılarak, parsel büyüklüğü, genişliği ve derinliği ile plan kullanım kararları çerçevesinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca incelenerek uygun görülmüş olup;

Bahse konu parselasyon planının 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu' nun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanmasına **07.08.2024** tarihinde karar verildi.

Dr. Hayri BARAÇLI
Encümen Başkan V.

Ahmet TOPUZ
Encümen Üyesi

Ercüment YILDIRIM
Encümen Üyesi

Sertan KULAÇ
Encümen Üyesi

Fatih MERAL
Encümen Üyesi

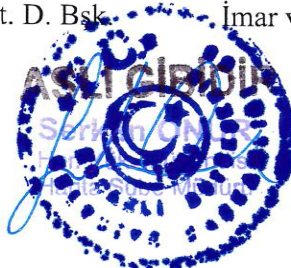
Zaffer TURHAN
Encümen Üyesi

Av. Necmi ÖZEN
Birinci Hukuk Müşaviri

Yavuz TILKI
Emlak ve İst. D. Bşk.

Osman GÜNLER
İmar ve Şeh. D. Bşk.

Ali İhsan ÖZGÜR
Mali Hiz.D.Bşk.



T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.10.2024

Karar No : 424

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

Başkanlıktan havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 02.10.2024 tarih ve 100306 sayılı yazısı okundu.

Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Çepni 45 Nolu Bölge imar uygulaması sınırları içerisinde ekli listede yer alan parselleri kapsayan düzenleme bölgesinde **09.03.2023** tarih **165** sayılı Encümen Kararı ile yapılmasına karar verilen 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre hazırlanan İmar Uygulaması işlemi Belediyemiz **30.05.2024** tarih ve **205** sayılı Encümen Kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin **07.08.2024** tarih ve **3060** sayılı Encümen Kararı ile onaylanarak **19.08.2024** ila **17.09.2024** tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süre ile askıya çıkartılmış ve askı süresi içerisinde 42 (kırkiki) adet itiraz ve talep dilekçesi verilmiştir. Yapılan müzakere neticesinde 42 (kırkiki) adet itiraz ve talep dilekçesi tek tek incelenmiş olup buna göre;

26.08.2024 tarih 25857 kayıt nolu dilekçe sahibi Hüseyin KARABALIK'a verilen 1256 ada 2 numaralı imar parselinin içerisinde bulunan Maliye hazinesi hissesinin çıkarılabildiği kadar çıkarılması talep edilmekte olup, söz konusu 1256 ada 2 numaralı imar parseli içerisinde bulunan Maliye Hazinesi hissesinin bir kısmının çıkarılması talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

27.08.2024 tarih 26070 kayıt nolu dilekçe sahibi Şükrü OKUMUŞ ve hissedarlarına ait 158 ada 15 numaralı kadastro parseline imar uygulamasında verilen 1242 ada 11 numaralı imar parseline yabancı hissedar getirildiği ve getirilen hissedarın çıkarılarak Kartepe Belediyesi hissesi getirilmesi talep edilmekte olup, söz konusu talepte tüm hissedarların muvafakati olmamakla birlikte, 1242 ada 11 numaralı imar parseli içerisinde imar uygulaması esnasında yabancı hissedar getirilmemiş, yine hissedar oldukları ve yerinde verilemeyen 173 ada 10 numaralı kadastro parselden hissedarlarına ait hisselerin getirildiği, ayrıca Kartepe Belediyesi hissesinin getirilmesi mümkün olmadığından, **talebin reddine,**

27.08.2024 tarih 26096 kayıt nolu dilekçe sahibi Fahrettin TOP'a imar uygulamasında verilen 1270 ada 1 numaralı imar parseline mümkünse Belediye hissesi eklenerek sınırın eski haline getirilmesi, getirilemiyorsa 158 ada 105 numaralı parsel ile olan sınırlarında ceviz ağaçları bulunduğundan sınırın 158 ada 105 numaralı parselden en fazla 3 metre olacak şekilde tekrar düzenlenmesi ve verilen 1270 ada 1 numaralı imar parselinin eşit olacak şekilde ekli krokide görüldüğü gibi 4 (dört) parseli ifrazı talep edilmekte olup, söz konusu talepte Belediye hissesi eklenerek sınırların korunması mümkün olmadığından, 158 ada 105 numaralı parsel ile olan sınırının yeniden düzenlenmesi ve 1270 ada 1 numaralı imar parselinin eşit olacak şekilde ekli krokide görüldüğü gibi 4 (dört) eşit parseli ifrazı talebi uygun görülerek, **talebin kısmen kabulüne,**

Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı

Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü



Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.10.2024

Karar No : 424

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

27.08.2024 tarih 26098 kayıt nolu dilekçe sahibi Hayri BİRİM ve hissedarlarına ait 158 ada 97 numaralı parselin olduğu yerde dışarıdan getirilen 1268 ada 7 numaralı imar parselinin yerine Kartepe Belediyesi hissesi getirilerek 158 ada 97 numaralı kadastro parselinin sınırların korunması talep edilmekte olup, söz konusu talepte tüm hissedarların muvafakati olmamakla birlikte, 1268 ada 7 numaralı imar parselinin olduğu yere Kartepe Belediyesi hissesi getirilerek, 158 ada 97 numaralı kadastro parselinin sınırlarının korunması mümkün olmadığından, **talebin reddine,**

02.09.2024 tarih 26496 kayıt nolu dilekçe sahibi İsmail KARABALIK ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1269 ada 7 numaralı imar parselinin komşusu olan 1269 ada 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı imar parsellerinde bulunan Kartepe Belediyesi hisselerinin 1269 ada 7 numaralı imar parseline eklenerek parsel sınırının korunması talep edilmekte olup, söz konusu 1269 ada 11 ve 12 numaralı imar parsellerinden Kartepe Belediyesi hisseleri çıkarıldığında parsel derinlik şartını sağlamadığından Kartepe Belediyesi hisselerinin çıkarılması mümkün olmadığı, 1269 ada 8, 9 ve 10 numaralı imar parsellerinde bulunan Kartepe Belediyesi hisselerinin ise minimum parsel derinliğini sağlayacak kadar çıkarılarak 1269 ada 7 numaralı imar parselinin sınırlarının tekrar düzenlenmesi kısmen mümkün olduğundan, **talebin kısmen kabulüne,**

03.09.2024 tarih 26596 kayıt nolu dilekçe sahibi Münevver ÇELEBİ'ye imar uygulamasında tarafına verilen 1254 ada 1 numaralı parselin ekli krokideki gibi 2 (iki) eşit parsel ile ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, Söz konusu 1254 ada 1 numaralı parselin ekli krokideki gibi 2 (iki) eşit parsel ile ifraz talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

03.09.2024 tarih 26648 kayıt nolu dilekçe sahibi Şükrü KARABALIK ve hissedarlarının murisi olan Ahmet KARABALIK'a imar uygulamasında tarafına verilen 1271 ada 1 numaralı parselin 5 (beş) eşit parsel ile ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, Söz konusu 1271 ada 1 numaralı parselin 5 (beş) eşit parsel ile ifraz talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

03.09.2024 tarih 26708 kayıt nolu dilekçe sahibi Şaduman KIZILTEPE'ye ait 158 ada 84 numaralı kadastro parselinde imar kanununun 15. ve 16. maddelerine istinaden ifraz işleminde yola terk işlemi yapıldığı ve parselde iskânlı yapı olması dolayısıyla tekrar kesinti yapılmasına ve imar uygulaması çalışmasına itiraz edilmekte olup, söz konusu 158 ada 84 numaralı kadastro parselinin oluşumunda tapu sahibinin rızaen yaptırdığı imar kanununun 15. ve 16. maddelerine istinaden ifraz ve terk işleminde %12.44 oranında kamu lehine bedelsiz yola terk işlemi yapılmıştır. İmar uygulaması (şuyulandırma) işleminde ise yasal kesinti olan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP)

Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı

Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

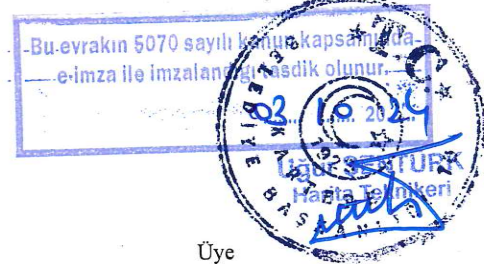
Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü



Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.10.2024

Karar No : 424

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

kesintisi %29.06 oranında olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin "**MADDE 14 –(6) Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır.**" Hükmüne istinaden eski terk miktarının üzerini tamamlayan fark kadar kesinti yapılmış olup, kadastro parseli üzerinde iskânlı yapı olduğundan ve sınırlarının değiştirilmesi mümkün olmadığından "**MADDE 16 –(1) Düzenlemeye tabi tutulan parsellerden, umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelen yerler hariç olmak üzere parselasyon planı yapımı sırasında; üzerindeki yapılar dolayısıyla düzenleme ortaklık payının tamamının ya da bir kısmının alınmadığı ve mevzuata uygun bir imar parselinin oluşturulabildiği hallerde öncelik sırasına göre; a) Belediye/Valilik mülkiyetindeki alanlardan veya Hazine taşınmazlarından tahsis yapılmak suretiyle hisselenilerek... parselasyon planı yapılır.**" Hükmüne istinaden söz konusu imar parseli kesinti miktarı kadar Maliye Hazinesi hissesi ile hisselenildiğinden talep uygun görülmeyle **talebin reddine,**

04.09.2024 tarih 26811 kayıt nolu dilekçe sahibi Kemal KÖKSAL'a imar uygulamasında tarafına verilen 1273 ada 3 numaralı parselin ekli krokideki gibi 2 (iki) parsel eğer uygun değilse 2 (iki) eşit parsel e ile ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1273 ada 3 numaralı parselin 2 (iki) eşit parsel e talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

06.09.2024 tarih 27267 kayıt nolu dilekçe sahibi İbrahim KIRAL ve Zeynep Kandemir'e imar uygulamasında taraflarına verilen 1248 ada 11 ve 1260 ada 4 numaralı parsellerin ekli krokideki gibi hisse ayırımı yapılarak yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, Söz konusu 1248 ada 11 ve 1260 ada 4 numaralı imar parsellerinin hisse ayırımı yapılarak yeniden düzenlenmesi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

09.09.2024 tarih 27322 kayıt nolu dilekçe sahibi Salih HALİLOĞLU'na imar uygulamasında tarafına verilen 1268 ada 1 numaralı parselin bulunduğu yerde dışarıdan gelen 1268 ada 2 numaralı parselin Kartepe Belediyesi veya Maliye Hazinesi hissesiyle dengelenerek 1268 ada 1 numaralı parsel e eklenmesini daha sonra 1268 ada 1 numaralı parselin ekli krokideki gibi 2 (iki) kısma ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1268 ada 2 numaralı imar parselinin Kartepe Belediyesi veya Maliye Hazinesi hissesi getirilerek 1268 ada 1 numaralı parsel e eklenmesi mümkün olmadığı, 1268 ada 1 numaralı imar parselinin ekli krokideki gibi 2 (iki) kısma ifraz talebi ise uygun görülerek, **talebin kısmen kabulüne,**

Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı

Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü



Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.10.2024

Karar No : 424

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

09.09.2024 tarih 27337 kayıt nolu dilekçe sahibi Fikri YÜCETÜRK'e imar uygulamasında tarafına verilen 1268 ada 6 numaralı parselin olduğu yerde dışarıdan getirilen 1268 ada 7 numaralı parselin bulunduğu bölgede ağaçlar bulunduğundan dışarıdan gelen parselin dilekçe ekindeki krokide gösterildiği gibi yerinin değiştirilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1268 ada 7 numaralı parselin dilekçe ekindeki krokide gösterildiği gibi yerinin değiştirilerek yeniden düzenlenmesi talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

09.09.2024 tarih ve 27393 kayıt nou dilekçe sahibi Nazif KARABALIK ve Hasan KARABALIK'a imar uygulamasında taraflarına verilen 1256 ada 6 numaralı ve 1257 ada 8 numaralı imar parselleri içerisinde bulunan Maliye hazinesi hisselerinin çıkarılması, çıkarılan Maliye Hazinesi hisselerinin yerine yine kendilerine ait olan 1268 ada 5 numaralı imar parselinden hisse atılması, 1256 ada 6 numaralı ve 1257 ada 8 numaralı imar parsellerinden çıkarılan Maliye Hazinesi hisselerinin ise 1268 ada 5 numaralı parselin olduğu yerde ekli krokide görüldüğü gibi parsel oluşturulması talep edilmekte olup, söz konusu 1256 ada 6 numaralı ve 1257 ada 8 numaralı imar parsellerinin içerisinde bulunan Maliye Hazinesi Hisselerinin çıkartılması, yine kendilerine ait olan 1268 ada 5 numaralı imar parselinden hisse atılması, 1256 ada 6 numaralı ve 1257 ada 8 numaralı imar parsellerinden çıkarılan Maliye Hazinesi hisselerinin ise 1268 ada 5 numaralı parselin olduğu yerde ekli krokide görüldüğü gibi parsel oluşturulması talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

09.09.2024 tarih 27399 kayıt nolu dilekçe sahibi Nafiye ASKER'e imar uygulamasında tarafına verilen 1243 ada 6 numaralı parselin ekli krokideki gibi 3 (üç) eşit parsel ile ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, Söz konusu 1243 ada 6 numaralı parselin ekli krokideki gibi 3 (üç) eşit parsel ile ifraz talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

10.09.2024 tarih ve 27443 kayıt nolu dilekçe sahibi Mustafa KARABALIK'a imar uygulamasında verilen 1250 ada 2 ve 3 numaralı imar parsellerinin olduğu yerde dışarıdan gelen 1250 ada 1 numaralı toplama olan imar parseline bir miktar Mustafa KARABALIK hissesinin getirilmesi ve 1250 ada 2 ve 3 numaralı imar parsellerinin birleştirilerek ekli krokide görüldüğü gibi 4 (dört) parsel ile ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1250 ada 1 numaralı toplama imar parseline bir miktar Mustafa KARABALIK hissesinin getirilmesi ve 1250 ada 2 ve 3 numaralı imar parsellerinin ekli krokide görüldüğü gibi 4 (dört) parsel ile ifraz talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

11.09.2024 tarih ve 27530 kayıt nolu dilekçe sahibi Mustafa BİRİM'in varisi Muammer BİRİM'in maliki olduğu 163 ada 6 numaralı kadastro parselinin planlarda park alanı kullanımında kaldığından yerinde yer verilemediğinden iki adet parsel olarak verilmesine itiraz edilmekte olup, tek ve müstakil parsel olarak verilmesi

Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı

Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü



Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.10.2024

Karar No : 424

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

talep edilmektedir. Söz konusu 163 ada 6 parselin imar uygulaması esnasında iki adet imar parseline yapılan tahsisinin tek parsel halinde ve müstakil olarak verilmesi talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

11.09.2024 tarih ve 27588 kayıt nolu dilekçe sahibi Emin KOCA ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1268 ada 9 numaralı imar parselinin 1273 ada 5 numaralı imar parselinin olduğu yerden verilmesi ve yine taraflarına verilen 1273 ada 2 numaralı imar parselinin ekli krokide gösterildiği gibi 2 (iki) parsel ile ifrazı talep edilmekte olup, söz konusu 1273 ada 5 numaralı imar parselinin bulunduğu yerde olan 158 ada 137 numaralı kadastro parselinin parsel maliklerinin askı süresi içerisinde talebinizin yapılmaması konusunda vermiş oldukları dilekçeye istinaden talebiniz uygun görülmemektedir, **talebin reddine**,

13.09.2024 tarih 27833 kayıt nolu dilekçe sahibi Sakarya Oto Lastik San. Ve Tic. Ltd. Şirket yetkilisi Hasan SAKARYA tarafından imar uygulamasında taraflarına verilen 1258 ada 2 numaralı imar parselinin 4 (dört) eşit parsel ile ifrazı, eğer mümkün değil ise 1924 m² ve 1900 m² olacak şekilde 2 (iki) parsel ile ifrazı talep edilmekte olup, söz konusu 1258 ada 2 numaralı imar parselinin 4 (dört) eşit parsel ile ifraz talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.09.2024 tarih ve 27905 kayıt nolu dilekçe sahibi Mehmet Vecihi SEZGİN ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1244 ada 6 numaralı parselde bulunan Mehmet Vecihi SEZGİN, Dilek KÜTÜK ve Melek ÇAĞAN'a ait olan 299.89 m² hissenin 1244 ada 5 numaralı imar parseline, kalan 68.46 m²'lik hissenin ise 1244 ada 7 numaralı imar parseline hisse ayırımı yapılarak eklenmesi ve yine 1244 ada 6 numaralı imar parselinde müstakil kalan Hüseyin YAKUPOĞLUN'a ait 2848,66 m² nin de 3 (üç) eşit parsel ile ifrazı talep edilmekte olup, Söz konusu 1244 ada 6 numaralı parselde bulunan Mehmet Vecihi SEZGİN, Dilek KÜTÜK ve Melek ÇAĞAN'a ait olan 299.89 m² hissenin 1244 ada 5 numaralı imar parseline, kalan 68.46 m²'lik hissenin ise 1244 ada 7 numaralı imar parseline hisse ayırımı yapılarak eklenmesi ve yine 1244 ada 6 numaralı imar parselinde müstakil kalan Hüseyin YAKUPOĞLUN'a ait 2848,66 m² nin de 3 (üç) eşit parsel ile ifrazı yapılarak yeniden düzenlenmesi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.09.2024 tarih 27908 kayıt nolu dilekçe sahibi Mustafa BEKTAŞ'a imar uygulamasında tarafına verilen 1242 ada 1 numaralı imar parselinin 2 (iki) eşit parsel ile ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1242 ada 1 numaralı parselin 2 (iki) eşit parsel ile ifraz talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.09.2024 tarih 27919 kayıt nolu dilekçe sahibi Gülhanım ŞENGÜL ve hissedarlarına imar uygulamasında

Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı

Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

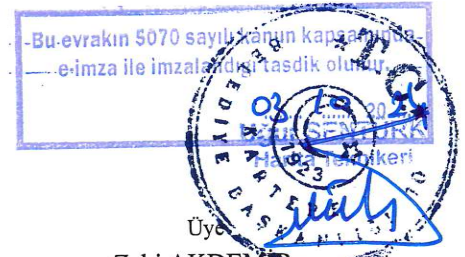
Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü



T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.10.2024

Karar No : 424

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

taraflarına verilen 1273 ada 4 numaralı imar parselinin olduğu yere dışarıdan gelen 1273 ada 5 numaralı parsel husumetli oldukları 158 ada 137 ve 135 numaralı kadastro parsel maliklerinin getirilmemesi talep edilmekte olup, söz konusu talep uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.09.2024 tarih 27938 kayıt nolu dilekçe sahibi Hüseyin KOCA ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1267 ada 7 numaralı imar parselinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak 3 (üç) parsel ifrazı talep edilmekte olup, söz konusu 1267 ada 7 numaralı imar parselinin hisse ayrımı yapılarak 3 (üç) parsel ifraz talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.09.2024 tarih 27959 kayıt nolu dilekçe sahibi İsmail SEZGİN ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1275 ada 1 numaralı imar parseli içerisinde bulunan yapı yola denk geldiğinden imar yolunun değiştirilerek yapının kurtulması talep edilmekte olup, söz konusu talep uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.09.2024 tarih 27986 kayıt nolu dilekçe sahibi Muhammed Ali PESTİL ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1266 ada 1 numaralı imar parselinin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak 2 (iki) parsel ifrazı talep edilmekte olup, söz konusu 1266 ada 1 numaralı imar parselinin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak 2 (iki) parsel ifraz talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.09.2024 tarih 27995 kayıt nolu dilekçe sahibi Oğuzkağan CAN'a imar uygulamasında tarafına verilen 1275 ada 7 numaralı imar parseline, yine tarafına verilen 1274 ada 9 numaralı imar parselinden hisse getirilerek 1275 ada 7 numaralı imar parselinin olduğu yerde 158 ada 155 nolu kadastro parsel sınırlarının korunması talep edilmekte olup, söz konusu 1274 ada 9 numaralı imar parselinden 1275 ada 7 numaralı imar parseline hisse getirilerek 158 ada 155 nolu kadastro parsel sınırlarının korunması talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.09.2024 tarih ve 28002 kayıt nolu dilekçe sahibi Ali Sami SEYMENBAŞI, 28003 kayıt nolu dilekçe sahibi Sadi SEYMENBAŞI, 28004 kayıt nolu dilekçe sahibi Mesut SEYMENBAŞI, 28005 kayıt nolu dilekçe sahibi Hülya KIRCI, 28006 kayıt nolu dilekçe sahibi Meryem SEYMENBAŞI, 28007 kayıt nolu dilekçe sahibi Mihriye ORAN ve 28008 kayıt nolu dilekçe sahibi Erdal SEYMENBAŞI 'lara ait 158 ada 37 numaralı kadastro parselinin olduğu yerde dışarıdan gelen 1248 ada 5 ve 8 numaralı imar parsellerinin tarafına verilen 1248 ada 3 numaralı imar parseline eklenerek yapılan yanlışlığın düzeltilmesi talep edilmekte olup, söz konusu talepte tüm hissedarların muvafakati olmamakla birlikte, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında

Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı

Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

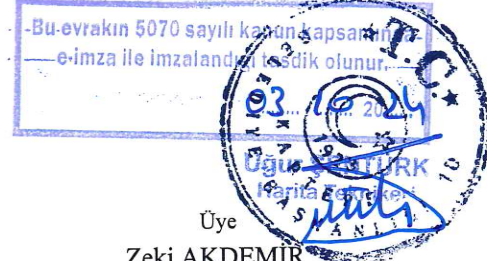
Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü



Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.10.2024

Karar No : 424

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

yönetmeliğin “**MADDE 9– (2) 10/7/2019 tarihinden sonra yapılan imar planlarında kesinleşme tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde, 10/7/2019 tarihinden önce yapılmış imar planlarında 10/7/2019 tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde; düzenleme sahalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır.**” Hükmü yer aldığından imar planları tamamlanan bölgelerde imar uygulaması (şuyulandırma) yapılması zorunlu olduğu, parselden yapılan kesintinin yasal kesinti olan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisinden kaynaklanan kesinti olduğu, taşınmazın ilk defa imar uygulamasına tabi tutulması nedeniyle kesintinin zorunlu olduğu aşıkâr olup, talep uygun görülmemekle, **talebin reddine,**

17.09.2024 tarih 28078 kayıt nolu dilekçe sahibi Hanife GENÇ’e ait 158 ada 159 numaralı kadastro parseli üzerinde bulunan yol ve park alanının kaldırılması talep edilmekte olup, söz konusu talep 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planlarına ilişkin olduğundan **talebin reddine,**

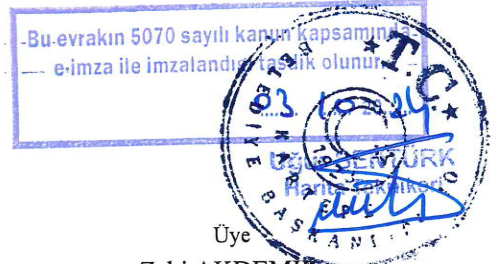
17.09.2024 tarih 28079 kayıt nolu dilekçe sahibi Yasemin GENÇ, 28080 kayıt nolu dilekçe sahibi Esra GENÇ ve 28081 kayıt nolu dilekçe sahibi Hanife GENÇ’lere ait 158 ada 160 numaralı kadastro parseli üzerinde bulunan yol ve park alanının kaldırılması talep edilmekte olup, söz konusu talepte tüm hissedarların muvafakati olmamakla birlikte, talep 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planlarına ilişkin olduğundan **talebin reddine,**

17.09.2024 tarih 28088 kayıt nolu dilekçe sahibi Ali DURSUN ve hissedarlarına ait 158 ada 107 parselde bulunan ve planlarda yolda kalan evden dolayı yolun kaldırılması ve imar uygulamasında taraflarına verilen 1269 ada 1 numaralı imar parselinin ekli krokide görüldüğü hisse ayırımı yapılarak 4 (dört) parselde ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu yolun kaldırılması talebi 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planlarına ilişkin olduğundan imar uygulaması esnasında kaldırılması mümkün olmadığı, taraflarına verilen 1269 ada 1 numaralı imar parselinin ise ekli krokide görüldüğü gibi 4 (dört) parselde ifraz talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin ‘d’ bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kısmen kabulüne,**

17.09.2024 tarih 28131 kayıt nolu dilekçe sahibi Fatma KARABALIK’a imar uygulamasında tarafına verilen 1257 ada 10 numaralı imar parselinin şekline itiraz ederek parselin 158 ada 81 numaralı kadastro parselinin sınırlarına getirilmesi talep edilmekte olup, söz konusu talep uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

17.09.2024 tarih 28161 kayıt nolu dilekçe sahibi Hacer TABAY ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1243 ada 1 ve 4 numaralı imar parsellerinin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayırımı yapılarak 2 (iki) parselde ifrazı talep edilmekte olup, söz konusu 1243 ada 1 ve 4 numaralı imar parsellerinin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayırımı yapılarak 2 (iki) parselde ifraz talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında

Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı



Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.10.2024

Karar No : 424

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

- 17.09.2024 tarih 28167 kayıt nolu dilekçe sahibi Muhammed Ali PESTİL ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1264 ada 1 numaralı imar parselinin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayırımı yapılarak 5 (beş) parseli ifrazı talep edilmekte olup, söz konusu talep ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayırımı yapılması hisse oranları uygun olmadığından teknik olarak talep yerine getirilemediğinden, **talebin reddine,**

17.09.2024 tarih 28214 kayıt nolu dilekçe sahibi Ayşe KUL ve hissedarlarına ait 158 ada 36 numaralı kadastro parselini de kapsayan bölgede yapılan imar uygulamasında hak kaybının çok fazla olduğundan imar uygulamasına itiraz edilmekte olup, söz konusu talepte tüm hissedarların muvafakati olmamakla birlikte, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin "**MADDE 9– (2) 10/7/2019 tarihinden sonra yapılan imar planlarında kesinleşme tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde, 10/7/2019 tarihinden önce yapılmış imar planlarında 10/7/2019 tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde; düzenleme sahalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır.**" Hükmü yer aldığından imar planları tamamlanan bölgelerde imar uygulaması (şuylandırma) yapılması zorunlu olduğu, parsellerden yapılan kesintinin yasal kesinti olan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisinden kaynaklanan kesinti olduğu, taşınmazın ilk defa imar uygulamasına tabi tutulması nedeniyle kesintinin zorunlu olduğu aşikar olup, talep uygun görülmemeyerek, **talebin reddine,**

17.09.2024 tarih 28236 kayıt nolu dilekçe sahibi Hamza SELÇUK'a imar uygulamasında tarafına verilen 1273 ada 7 numaralı imar parselinin ekli krokide görüldüğü gibi 2 (iki) parseli ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1273 ada 7 numaralı imar parselinin ekli krokide görüldüğü gibi 2 (iki) parseli ifraz talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

Yukarıda vatandaşlarımızdan gelen dilekçelerdeki uygun görülen taleplerin yerine getirilebilmesi için yapılan değişiklikler ve bu değişikliklerle beraber Belediyemizce uygun görülerek düzeltilmesi gereken sınır ve dağıtım değişiklikleri sonrası 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve uygulama yönetmeliğine uygun olarak sonuçlandırılan işleme ilişkin parselasyon haritası ve dağıtım cetvellerinin uygun görülerek onaylanmasına ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine göre Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin onayına sunulması, 1 ay (30 gün) süre ile 2. askıya çıkarılmasına oy birliği ile karar verildi.



Başkan
Mehmet FİLİZ
Encümen Başkanı

Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Tarih: 11/11/2024
Sayı: E-44722751-110 04-00003853037



0003853037

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi: 06.11.2024 Karar No: 4835	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Konu	Parselasyon Planı Onayı	Evrak Tarih ve No: 31.10.2024/3841340

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Parselasyon Planı Onayı ile ilgili yazısı okunarak, konu hakkında yapılan müzakere neticesinde;

K A R A R

Kartepe Belediye Başkanlığının 28.10.2024 tarihli ve E-71518541-115.01.07-102645 sayılı yazısında, Çepni Mahallesi, 45 No'lu Düzenleme Bölgesi yaklaşık 70.00 hk'lık alanda 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 39. maddelerine istinaden Çepni 45 No'lu Düzenleme Bölgesini kapsayan alanda parselasyon planları, tescil cetvelleri ve diğer dokümanları Kartepe Belediyesi Encümeni'nin 30.05.2024 tarihli 205 sayılı kararı Belediyemiz Encümeninin 07.08.2024 tarihli ve 3060 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planının askı süreci içinde yapılan itirazları değerlendirilmiş ve Kartepe Belediyesi Encümeninin 03.10.2024 tarihli ve 424 sayılı kararı ile itiraz talepleri uygun bulunan parsellerde gerekli düzenlemeler yapılarak, askıdan inen bahse konu parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanmasını talep etmektedir.

Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Çepni Mahallesi ,45 No'lu Düzenleme Bölgesi yaklaşık 70.00 hk'lık alanda yapılan imar uygulamasının parselasyon planı; mevcut olan mer'i imar planı, plan notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine dayanılarak, parsel büyüklüğü, genişliği ve derinliği ile plan kullanım kararları çerçevesinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca incelenerek uygun görülmüş olup;

Bahse konu parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu' nun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanmasına **06.11.2024** tarihinde karar verildi.

Dr. Hayri BARAÇLI
Encümen Başkan V.

Ahmet TOPUZ
Encümen Üyesi

Ercüment YILDIRIM
Encümen Üyesi

Sertan KULAÇ
Encümen Üyesi

Fatih MERAL
Encümen Üyesi

Zaffer TURHAN
Encümen Üyesi

Av. Necmi ÖZEN
Birinci Hukuk Müşaviri

Yavuz TILKI
Emlak ve İst. D. Bşk.

Osman GÜNLER
İmar ve Şeh. D. Bşk.

Ali İhsan ÖZGÜR
Mali Hiz.D.Bşk.



T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 09.01.2025

Karar No : 16

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

Başkanlıktan havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne ait 08.01.2025 tarih ve 108574 sayılı yazı okundu.

Kocaeli İli, Kartepe İlçesi, Çepni 45 Nolu Bölge imar uygulaması sınırları içerisinde ekli listede yer alan parselleri kapsayan düzenleme bölgesinde 09.03.2023 tarih 165 sayılı Encümen Kararı ile yapılmasına karar verilen 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre hazırlanan İmar Uygulaması işlemi Belediyemiz 30.05.2024 tarih ve 205 sayılı Encümen Kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 07.08.2024 tarih ve 3060 sayılı Encümen Kararı ile onaylanarak 19.08.2024 ila 17.09.2024 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süre ile 1. askıya çıkarılarak itiraz ve talep dilekçeleri değerlendirilmiş, Kartepe Belediyesinin 03.10.2024 tarih ve 424 sayılı Encümen Kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 06.11.2024 tarih ve 4835 sayılı Encümen Kararı ile onaylanarak 18.11.2024 ila 17.12.2024 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süre ile yapılan değişikliklerin vatandaşlar tarafından görülerek incelenmesi için 2. askıya çıkarılmış ve askı süresi içerisinde 21 (yirmibir) adet itiraz ve talep dilekçesi verilmiştir.

Yapılan müzakere neticesinde 21 (yirmibir) adet itiraz ve talep dilekçesi tek tek incelenmiş olup buna göre; 28.11.2024 tarih 36423 kayıt nolu dilekçe sahibi Merve KALAYCI ve hissedarlarına verilen 1256 ada 3 numaralı imar parselinin eski haline getirilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 158 ada 67 numaralı kadaströ parselinden Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi yapıldıktan sonra kök parseli olan 158 ada 67 numaralı kadaströ parseli sınırlarına en uygun şekilde tahsisi sağlanması uygun görülerek, **talebin kısmen kabulüne**,

28.11.2024 tarih 36635 kayıt nolu dilekçe sahibi Hayri BİRİM ve hissedarlarına verilen 1268 ada 9 numaralı imar parselinin olduğu yerden dışarıdan gelen ve Maliye Hazinesine ait olan 1268 ada 8 numaralı imar parselinin taraflarınca satın alınabilmesi talep edilmekte olup, söz konusu talepte tüm hissedarların muvafakati olmamakla birlikte, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "MADDE 16- (1) Düzenlemeye tabi tutulan parsellerden, umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelen yerler hariç olmak üzere parselasyon planı yapımı sırasında; üzerindeki yapılar dolayısıyla düzenleme ortaklık payının tamamının ya da bir kısmının alınamadığı ve mevzuata uygun bir imar parselinin oluşturulabilirdiği hallerde öncelik sırasına göre; a) Belediye/Valilik mülkiyetindeki alanlardan veya Hazine taşınmazlarından tahsis yapılmak suretiyle hisselendirilerek" hükmüne istinaden tahsisi yapılan imar parselinde yapı bulunmadığı ve kesinti yapıldıktan sonra kalan tahsis miktarı ile imar parseli oluşabildiğinden Maliye Hazinesine ait olan 1268 ada 8 numaralı imar parselinin, 1268 ada 9 numaralı imar parseline eklenmesi talebi uygun görülmemeyerek, **talebin reddine**,

02.12.2024 tarih 36781 kayıt nolu dilekçe sahibi Sinan BALCI ve hissedarlarına imar uygulamasında verilen 1249 ada 7 numaralı imar parselinin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayırımı yapılarak 2 (iki) eşit parsel ile ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1249 ada 7 numaralı imar parselinin hisse ayırımı yapılarak 2 (iki) eşit parsel ile ifraz edilmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Belediye ve Encümen Başkanı

Bu evrakın 5070 sayılı kanun kapsamında
— e-imza ile imzalandığı tasdik olunur.



Üye

Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye

Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye

Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye

Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye

Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye

Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 09.01.2025

Karar No : 16

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

02.12.2024 tarih ve 36847 kayıt nolu dilekçe sahibi Mustafa BİRİM'in varisi Muammer BİRİM'in kullanımında olduğu 163 ada 6 numaralı kadastro parseline karşılık olarak verilen 1268 ada 6 numaralı imar parselinin 163 ada 6 numaralı kadastro parseli ile aynı değerde olmadığı için itiraz ettiği ve aynı değerde yer verilirse itirazının olmadığını belirtilerek eş değer yer verilmesi talep edilmekte olup, söz konusu talepte 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin MADDE 17- (1) İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır. Hükmüne istinaden en yakın yerden, müstakil ve yapıya elverişli imar parseline tahsisi yapıldığından, **talebin reddine,**

03.12.2024 tarih 37009 kayıt nolu dilekçe sahibi Şaduman KIZILTEPE'ye ait 158 ada 84 numaralı kadastro parselinde imar kanununun 15. ve 16. maddelerine istinaden ifraz işlemine yola terk işlemi yapıldığı ve parselde iskânlı yapı olması dolayısıyla tekrar kesinti yapılmasına ve 158 ada 84 numaralı kadastro parselimin imar uygulaması çalışması dışında bırakılması talep edilmekte olup, söz konusu 158 ada 84 numaralı parselin kadastro parseli olduğu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının kesinleştiği bölgede yer alması sebebiyle ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin "MADDE 9 – (2) 10/7/2019 tarihinden sonra yapılan imar planlarında kesinleşme tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde, 10/7/2019 tarihinden önce yapılmış imar planlarında 10/7/2019 tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde; düzenleme sahalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır." Hükmüne istinaden 3194 sayılı İmar kanununun 18. Madde uygulamasına tabii tutulmasının zorunlu olduğundan, 158 ada 84 numaralı kadastro parselinin oluşumunda tapu sahibinin rızaen yaptırdığı imar kanununun 15. ve 16. maddelerine istinaden ifraz ve terk işlemine %12.44 oranında kamu lehine bedelsiz yola terk işlemi yapılmış ve İmar uygulaması (şuyulandırma) işlemine ise yasal kesinti olan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi %29.06 oranında olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin "MADDE 14 – (6) Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır." Hükmüne istinaden eski terk miktarının üzerini tamamlayan fark kadar kesinti yapıldığı, kadastro parseli üzerinde iskânlı yapı olduğundan ve sınırlarının değiştirilmesi mümkün olmadığından "MADDE 16 – (1) Düzenlemeye tabi tutulan parsellerden, umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelen yerler hariç olmak üzere parselasyon planı yapımı sırasında; üzerindeki yapılar dolayısıyla düzenleme ortaklık payının tamamının ya da bir kısmının alınmadığı ve mevzuata uygun bir imar parselinin oluşturulabildiği hallerde öncelik sırasına göre; a) Belediye/Valilik mülkiyetindeki alanlardan veya Hazine taşınmazlarından tahsis

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Belediye ve Encümen Başkanı

-Bu evrakın 5070 sayılı kanun kapsamında
-e-imza ile imzalandığı tasdik olunur.



Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 09.01.2025

Karar No : 16

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

yapılmak suretiyle hisselenirilek... parselasyon planı yapılır." Hükümüne istinaden söz konusu imar parseli kesinti miktarı kadar Maliye Hazinesi hissesi ile hisselenirildiğinden talep uygun görülmeyerek **talebin reddine**,

04.12.2024 tarih 37121 kayıt nolu dilekçe sahibi Melek ÇAĞAN ve hissedarlarının sahibi olduğu 158 ada 8 ve 27 numaralı kadastro parsellerinin bulunduğu yerde çocuk bahçesinde kaldığından yerinde yer verilemediğinden, başka yerden tahsisi yapılan parsellerin mevcut parsellerine yakın bir konumda, tam mülkiyetli, mümkün olduğunca bütünlüklü ve 3 (üç) eşit parsel olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin "MADDE 17 – (1) İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." Hükümü yer aldığından söz konusu 158 ada 8 numaralı kadastro parselinin tahsisi olduğu yerde, 158 ada 27 numaralı kadastro parselinin ise yine aynı yerden tahsisinin yapıldığı fakat umumi hizmet alanına (park ve çocuk parkı) denk gelen kısmının ise en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlandığından uygun görülmeyerek **talebin reddine**,

09.12.2024 tarih 37714 kayıt nolu dilekçe sahibi Fatma ANKARA ve hissedarlarına imar uygulamasında verilen 1249 ada 1 numaralı imar parselinin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak 3 (üç) parsel ile ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1249 ada 1 numaralı imar parselinin hisse ayrımı yapılarak 3 (üç) parsel ile ifraz edilmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

12.12.2024 tarih 38258 kayıt nolu dilekçe sahibi Fahrettin TOP'a ait 158 ada 103 numaralı kadastro parselinin komşusu olan 158 ada 104 parselin sınırının geçtiği ve aralarında anlaşmazlık olduğundan ihlal edilen yerin Kartepe Belediyesi tarafından alınıp, daha sonra taraflarına satılması talep edilmekte olup, söz konusu 158 ada 103 ve 104 numaralı parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesintisi yapıldıktan sonra kalan tahsis miktarları 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin "MADDE 17 – (1) İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır." Hükümüne istinaden yerinde yer verilmiş olup, söz konusu alanın Kartepe Belediyesi ile hisselenirilek tahsisinin yapılması mümkün olmadığından, **talebin reddine**,

13.12.2024 tarih 38440 kayıt nolu dilekçe sahibi Muhammet PESTİL ve hissedarlarına ait 158 ada 180 numaralı kadastro parselinin bir kısmı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında İlkokul alanı olduğundan dolayı terk oranı fazla olması sebebiyle ifraz edilemediği ve müstakil tasarrufla bulunulamadığından mağduriyet yaşandığı belirtilerek imar uygulaması esnasında taraflarına tahsis edilen ve yerinde verilemeyen parsellerin yapılaşma oranlarının aynı olmaması

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Belediye ve Encümen Başkanı

Üye

Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye

Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye

Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye

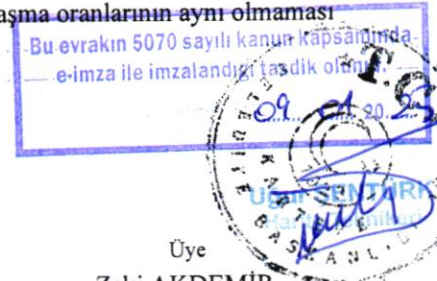
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Üye

Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye

Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü



Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 09.01.2025

Karar No : 16

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

sebebiyle aynı değerde olmadığı ve mağduriyetin giderilmesi talep edilmekte olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin "MADDE 17 – (1) İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır." Hükmü yer aldığından söz konusu 158 ada 180 numaralı kadastro parselinin konut alanında kalan kısmının aynı yerde tahsisinin yapıldığı fakat umumi hizmet alanına (ilkokul alanı) denk gelen kısmının ise en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlandığından uygun görülmeyle, **talebin reddine**,

13.12.2024 tarih 38441 kayıt nolu dilekçe sahibi Muhammet PESTİL ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1264 ada 1 numaralı parselin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak 5 (beş) parselle ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1264 ada 1 numaralı imar parselinin hisse ayrımı yapılarak 5 (beş) parselle ifraz edilmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

13.12.2024 tarih 38442 kayıt nolu dilekçe sahibi Muhammet PESTİL ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1241 ada 4, 1281 ada 2, 3, 4 ve 1282 ada 1 numaralı parsellerin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1241 ada 4, 1281 ada 2, 3, 4 ve 1282 ada 1 numaralı imar parsellerinin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak yeniden düzenlenmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.12.2024 tarih 38664 kayıt nolu dilekçe sahibi Harun ARPACI ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1262 ada 6 numaralı parselin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak 2 (iki) parselle ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1262 ada 6 numaralı imar parselinin hisse ayrımı yapılarak 2 (iki) parselle ifraz edilmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.12.2024 tarih 38665 kayıt nolu dilekçe sahibi Hüseyin KARABALIK'a imar uygulamasında tarafına verilen 1256 ada 2 numaralı parselin ekli krokideki gibi 2 (iki) parselle ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1256 ada 2 numaralı parselin ekli krokideki gibi 2 (iki) parselle ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

16.12.2024 tarih 38825 kayıt nolu dilekçe sahibi Seyfi SEYMENBAŞI varislerine imar uygulamasında taraflarına verilen 1242 ada 3 numaralı parselin ekli krokideki gibi 2 (iki) eşit parselle ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1242 ada 3 numaralı parselin ekli krokideki gibi 2 (iki) eşit parselle ifraz edilerek yeniden düzenlenmesi talebi uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Belediye ve Encümen Başkanı

-Bu evrakın 5070 sayılı kanun kapsamında
e-imza ile imzalandığı tasdik olunur.



Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 09.01.2025

Karar No : 16

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

16.12.2024 tarih 38847 kayıt nolu dilekçe sahibi İsmail Hakkı YILMAZ ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1277 ada 1 numaralı parselin ekli krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak 5 (beş) parsel ile ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1277 ada 1 numaralı imar parselinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak 5 (beş) parsel ile ifraz edilmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

17.12.2024 tarih 38973 kayıt nolu dilekçe sahibi Fatma KARABALIK ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1257 ada 9 ve 10 numaralı parsellerin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak yeniden düzenlenmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1257 ada 9 ve 10 numaralı imar parsellerinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak yeniden düzenlenmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

17.12.2024 tarih 38975 kayıt nolu dilekçe sahibi Şükrü KARABALIK ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1257 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 numaralı imar parsellerinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak 3 (üç) parsel ile ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1257 ada 1, 2, 5, 6 ve 7 numaralı imar parsellerinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak 3 (üç) parsel ile ifraz edilmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne**,

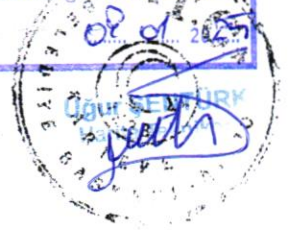
17.12.2024 tarih 39022 kayıt nolu dilekçe sahibi Behiç SAKÇAK ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1247 ada 2 numaralı imar parselinin ekteki krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak 3 (üç) parsel ile ifraz edilmesi ve 1260 ada 3 numaralı imar parseline Hanife ÇAKAR'ın 158 ada 26 numaralı kadastro parselinden gelen hissesinin taşınması talep edilmekte olup, söz konusu 1247 ada 2 numaralı imar parselinin ekteki krokide görüldüğü gibi hisse ayrımı yapılarak 3 (üç) parsel ile ifraz edilmesi ve 1260 ada 3 numaralı imar parseline Hanife ÇAKAR'ın 158 ada 26 numaralı kadastro parselinden gelen hissesinin taşınması uygun görülmüş ancak 158 ada 33 numaralı kadastro parselinde intikal işlemi yapılmadığından Hanife ÇAKAR'a teknik olarak müstakil imar parseline tahsisi mümkün olmadığından 158 ada 33 numaralı kadastro parseli maliki Mehmet SAKÇAK ile hisseli olarak tahsisinin yapılması uygun görüldüğünden, **talebin kısmen kabulüne**,

17.12.2024 tarih 39026 kayıt nolu dilekçe sahibi İsmail KARABALIK ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1269 ada 9 numaralı imar parselinin komşusu olan 1269 ada 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı imar parsellerinde bulunan Kartepe Belediyesi hisselerinin 1269 ada 9 numaralı imar parseline eklenerek parsel sınırının korunması talep edilmekte olup, söz konusu 1269 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı imar parsellerinden Kartepe Belediyesi hisseleri çıkarıldığında planlı alanlar yönetmeliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına istinaden parsel derinlik şartı sağlanmadığından Kartepe Belediyesi hisselerinin çıkarılması uygun görülerek, **talebin reddine**,

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Belediye ve Encümen Başkanı

-Bu evrakın 5070 sayılı kanun kapsamında
e-imza ile imzalandığı tasdik olunur.



Üye
Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye
Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye
Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye
Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye
Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye
Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 09.01.2025

Karar No : 16

Karar Özeti: Çepni 45 Nolu Bölge İmar Uygulaması

KARAR

18.12.2024 tarih 39075 kayıt nolu dilekçe sahibi Hamza HALİL ve hissedarlarına imar uygulamasında taraflarına verilen 1240 ada 5, 1242 ada 7, 8 ve 9 numaralı imar parsellerinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılması, 1244 ada 10 ve 1246 ada 1 numaralı imar parsellerinin ise hisse ayrımı yapılarak ikişer parsel ile ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1240 ada 5, 1242 ada 7, 8 ve 9 numaralı imar parsellerinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılması, 1244 ada 10 ve 1246 ada 1 numaralı imar parsellerinin ise hisse ayrımı yapılarak ikişer parsel ile ifraz edilmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

18.12.2024 tarih 39244 kayıt nolu dilekçe sahibi Halit TOP ve hissedarlarına imar uygulamasında tarafına verilen 1274 ada 1 ve 1276 ada 1 numaralı imar parsellerinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak üçer parsel ile ifraz edilmesi talep edilmekte olup, söz konusu 1274 ada 1 ve 1276 ada 1 numaralı imar parsellerinin ekli krokideki gibi hisse ayrımı yapılarak üçer parsel ile ifraz edilmesi talebi 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin 17. maddesinin 'd' bendine istinaden uygun görülerek, **talebin kabulüne,**

Yukarıda vatandaşlarımızdan gelen dilekçelerdeki uygun görülen taleplerin yerine getirilebilmesi için yapılan değişiklikler ve bu değişikliklerle beraber Belediyemizce uygun görülerek düzeltilmesi gereken sınır ve dağıtım değişiklikleri sonrası 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve uygulama yönetmeliğine uygun olarak sonuçlandırılan işleme ilişkin parselasyon haritası ve dağıtım cetvellerinin uygun görülerek onaylanmasına ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine göre Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin onayına sunulurken, 1 ay (30 gün) süre ile 3. askıya çıkarılmasına oy birliği ile karar verildi

Bu evrakın 5070 sayılı kanun kapsamında
e-imza ile imzalandığı tasdik olunur.



Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN
Belediye ve Encümen Başkanı

Üye

Ahmet ÖZÜER
Encümen Üyesi

Üye

Erol YILMAZ
Encümen Üyesi

Üye

Hulusi AKTOP
Encümen Üyesi

Üye

Zeki AKDEMİR
Mali Hizmetler Müdürü

Üye

Ali İhsan KARAGÖZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye

Mesut ŞİŞMAN
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Tarih: 10/02/2025
Sayı: E-44722751-110.04-00004052062



0004052062

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi: 05.02.2025 Karar No: 880	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Konu	Parselasyon Planı Onayı	Evrak Tarih ve No: 04.02.2025/4042194

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Parselasyon Planı Onayı ile ilgili yazısı okunarak, konu hakkında yapılan müzakere neticesinde;

K A R A R

Kartepe Belediye Başkanlığının 22.01.2025 tarihli ve E-71518541-115.01.07-109714 sayılı yazısında; Çepni Mahallesi 45 No'lu Düzenleme Bölgesi yaklaşık 70.00 hk'lık alanda 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 39. maddelerine istinaden Çepni 45 No'lu Düzenleme Bölgesini kapsayan alanda parselasyon planları, tescil cetvelleri ve diğer dokümanları Kartepe Belediyesi Encümeni'nin 30.05.2024 tarihli 205 sayılı kararı Belediyemiz Encümeninin 07.08.2024 tarihli ve 3060 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planının askı süreci içinde yapılan itirazları değerlendirilmiş, Kartepe Belediyesinin 03.10.2024 tarihli ve 424 sayılı Encümen Kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi 06.11.2024 tarihli ve 4835 sayılı Encümen kararı ile onaylanarak tekrar askıya çıkartılan parselasyon planına Kartepe Belediyesi 09.01.2025 tarihli ve 16 sayılı Encümen kararına istinaden itiraz talepleri uygun bulunan parsellerde gerekli düzenlemeler yapılarak, askıdan inen bahse konu parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanmasını talep etmektedir.

Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Çepni Mahallesi 45 No'lu Düzenleme Bölgesi yaklaşık 70.00 hk'lık alanda yapılan imar uygulamasının parselasyon planı; mevcut olan mer'i imar planı, plan notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine dayanılarak, parsel büyüklüğü, genişliği ve derinliği ile plan kullanım kararları çerçevesinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca incelenerek uygun görülmüş olup;

Bahse konu parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanmasına **05.02.2025** tarihinde karar verildi.

Dr. Hayri BARAÇLI
Encümen Başkan V.

Ahmet TOPUZ
Encümen Üyesi

Ercüment YILDIRIM
Encümen Üyesi

Sertan KULAÇ
Encümen Üyesi

Fatih MERAL
Encümen Üyesi

Zaffer TURHAN
Encümen Üyesi

Av. Necmi ÖZEN
Birinci Hukuk Müşaviri



Yavuz TILKI
Emlak ve İst. D. Bşk.

Osman GÜNLER
İmar ve Şeh. D. Bşk.

Ali İhsan ÖZGÜR
Mali Hiz.D.Bşk.

