

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :29.03.2016

KONU :Maşukiye Mahallesi, G.24.d.08.b.01.a pafta sınırları içerisinde 921 nolu parselle ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 02.03.2016 tarih ve 6. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 19.02.2016 tarih ve 56 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Maşukiye Mahallesi G.24.d.08.b.01.a pafta sınırları içerisinde 921 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil dışı alandaki “Konut Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının yeniden düzenlemesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyemiz, G.24.d.08.b.01.a pafta sınırları içerisinde 921 nolu parsel ile doğusunda bulunan tescil dışı alandaki “Konut Alanı” ve “Park Alanı” kullanımlarının yeniden planlamasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.09.2015 tarih ve 533 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 921 nolu parselin Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 921 nolu parselin doğusunda bulunan tescil dışı alandaki “Konut Alanı” kullanımının “Park Alanı” ve 921 nolu parselde bulunan “Park Alanı” kullanımının “Konut Alanı” olarak düzenlediği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde bulunan 921 nolu parselin plan bütünlüğü çerçevesinde batısında bulunan 7 metrelik imar yollarının kaldırılarak konut alanı kullanımı olarak düzenlenmesi, Temel OFLUOĞLU’nun (1/5000’lik nazım imar planında 921 nolu parselde konulan park alanını mülkiyet sahibinin bilerek aldığı, ayrıca imar düzenlemesi yapılmadığından belediyeye ait herhangi bir hisse söz konusu olmadığı, adı geçen mahalde imar planlarında yapılan lokal tadilatlar gayrimenkul sahipleri arasında eşitlik ilkesini bozduğu, imar tadilat isteğinde kamu yararı olmadığı gerekçeleriyle) ret oyuna karşılık, Komisyonumuzca oyçokluğu ile tadilen uygun görülmektedir.

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

Salih AYDIN
İmar Komisyonu Başkanı

Kemal BAYRAKTAR
Komisyon Başkan Vekili

Ercan AKÇİL
Üye

Faruk SARMAN
Üye

Temel OFLUOĞLU
Üye