

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 25.05.2018

KONU : Kartepe 4 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 2. Askı İtirazları

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 4. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.05.2018 tarih ve 2282 sayılı yazısı incelendi.

Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2017 tarih ve 749 sayılı meclis kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 07.03.2018-05.04.2018 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkartılan "Kartepe 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna" yasal askı süresi içinde yapılan ikinci itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1.000 UİP-25663,6 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış Kartepe 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan ikinci itirazların değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

**1. KÖSEKÖY EĞT. ÇAĞ. ÖĞR. YARDIM DERNEĞİ**, 28.03.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Köseköy Mahallesi, maliki olduğu 1636, 1637 nolu parsellerde yapılaşmanın olduğunu ve parselleri tevhid edeceğini belirtmiş olup parsellerden geçen imar yollarının kaldırılmasını talep etmektedir. İtiraza konu parsellerde bulunan Dini Tesis Alanı çevresindeki ve Konut Alanı ile Mutlak Tarım Alanı kullanımı arasında kalan "7,00 metre genişliğindeki imar yollarının" kaldırılması komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

**2. SİNAN METE AYDIN, HASİBE AYDIN, NERMİN CUMHUR, SELAMİ ALİ AYDIN**, 03.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Sarımeşe Mahallesi, maliki olduğu 612 ve 613 nolu parselde bulunan konutunun üzerinden 15,00 metre genişliğinde imar yolu geçtiğini belirtmiş olup imar yolu ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu "15,00 metre genişliğindeki imar yolunun" mevcut yapılaşma dikkate alınarak planlandığından genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

**3. YUSUF DAĞOĞLU**, 04.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, maliki olduğu 657 ada 1 nolu parselin planlara Belediyemizce sehven konulan ÖHB ibaresinin plan üzerinden kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerin bulunduğu imar adasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.09.2012 tarih ve 531 sayılı meclis kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğinde ÖHB ile ilgili düzenlemenin uygun görülmeyle onaylandığı belirlendiğinden genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

**4. SAFİYE BERDAN**, 04.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, maliki olduğu 657 ada 1 nolu parselin planlara Belediyemizce sehven konulan ÖHB ibaresinin plan üzerinden kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerin bulunduğu imar adasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.09.2012 tarih ve 531 sayılı meclis kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğinde ÖHB ile ilgili düzenlemenin uygun görülmeyle onaylandığı belirlendiğinden genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

5. **ERSEN BERDAN**, 04.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, maliki olduğu 657 ada 1 nolu parselin planlara Belediyemizce sehven konulan ÖHB ibaresinin plan üzerinden kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerin bulunduğu imar adasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.09.2012 tarih ve 531 sayılı meclis kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğinde ÖHB ile ilgili düzenlemenin uygun görülmemeyerek onaylandığı belirlendiğinden genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

6. **SİNAN HESAPÇIOĞLU**, 04.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, maliki olduğu 657 ada 1 nolu parselin planlara Belediyemizce sehven konulan ÖHB ibaresinin plan üzerinden kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerin bulunduğu imar adasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.09.2012 tarih ve 531 sayılı meclis kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğinde ÖHB ile ilgili düzenlemenin uygun görülmemeyerek onaylandığı belirlendiğinden genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

7. **SİBEL KARSLI**, 04.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, maliki olduğu 657 ada 1 nolu parselin planlara Belediyemizce sehven konulan ÖHB ibaresinin plan üzerinden kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerin bulunduğu imar adasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.09.2012 tarih ve 531 sayılı meclis kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğinde ÖHB ile ilgili düzenlemenin uygun görülmemeyerek onaylandığı belirlendiğinden genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

8. **MİTAT ATALAY**, 04.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, maliki olduğu 657 ada 1 nolu parselin planlara Belediyemizce sehven konulan ÖHB ibaresinin plan üzerinden kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerin bulunduğu imar adasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.09.2012 tarih ve 531 sayılı meclis kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğinde ÖHB ile ilgili düzenlemenin uygun görülmemeyerek onaylandığı belirlendiğinden genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

9. **AYŞEGÜL ALDEMİR**, 04.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, maliki olduğu 657 ada 1 nolu parselin planlara Belediyemizce sehven konulan ÖHB ibaresinin plan üzerinden kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerin bulunduğu imar adasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.09.2012 tarih ve 531 sayılı meclis kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğinde ÖHB ile ilgili düzenlemenin uygun görülmemeyerek onaylandığı belirlendiğinden genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

10. **KADİR ÇUKDAR**, 04.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, maliki olduğu 657 ada 1 nolu parselin planlara Belediyemizce sehven konulan ÖHB ibaresinin plan üzerinden kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerin bulunduğu imar adasında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 13.09.2012 tarih ve 531 sayılı meclis kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğinde ÖHB ile ilgili düzenlemenin uygun görülmemeyerek onaylandığı belirlendiğinden genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

Ayrıca yasal askı süresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına yapılan itirazlar dışında, İmar Komisyonu ve dairesi tarafından yapılan incelemeler neticesinde;

1.Belediyemiz Sarımeşe 346 ada 2, 3 ve 4 nolu parsellerde eski Sarımeşe uygulama imar planına göre imar uygulaması (İmar Kanununun 15,16 ve 18. Maddelere göre) yapıldığı tespit edilmiş olup daha sonra ortaya çıkabilecek mağduriyeti önlemek ve kamulaştırma bedelini azaltmak adına mülkiyet sınırları dikkate alınarak parsellerden geçen 7.00 metre genişliğinde imar yolunun kaldırılması Komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

2.Belediyemiz Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 646 ve 647 adaların arasında geçen 10,00 metre genişliğindeki imar yolunun vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda kaldırılarak 646 adanın içerisinde, altyapı hatlarının geçtiği yerden imar yolunun planlanması Komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

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

Murat Sabri ÇAKIR  
İmar Komisyonu Başkanı

Selahattin AKTOP  
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ  
Üye

Faruk SARMAN  
Üye

Nilay MERTTÜRK  
Üye