

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 25.05.2018

KONU : Kartepe 5 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 2. Askı İtirazları

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 5. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.04.2018 tarih ve 2283 sayılı yazısı incelendi.

Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 39 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 5 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-25664,4 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış Kartepe 5 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan ikinci itirazların değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

Belediyemizce yasal askı süresinde, İmar Komisyonu ve dairesi tarafından yapılan incelemeler neticesinde;

1. 04.04.2018 tarihli Mükerrer ÇELİKÖRS tarafından gelen dilekçe ile Belediyemiz Karatepe Mahallesi, 134 ada 15 nolu parsel ile ilgili zemin etüt raporu hazırlattığını ve onay aşamasında olduğunu belirterek yerleşime uygun olmayan alan sınırından çıkartılarak "Önlemlenilen Alan" olarak "Konut Alanı" kullanımı planlanması talep edilmiştir. Söz konusu talebe ilişkin parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun onaylanmaması nedeni ile Komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

2. Belediyemiz Arslanbey Mahallesi, 2346 nolu parselde bulunan Kültürel Tesis Alanı kullanımının parsel alanının dar olması nedeni ile Park Alanı kullanımı tarafındaki 3 metre yapı yaklaşma sınırının kaldırılması Komisyonumuzca **Nilay MERTTÜRK'ün ret oyuna karşılık, oyçokluğu ile uygun görülmektedir.**

3. 12.04.2018 tarih 737 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından gelen yazı ile Belediyemiz Arslanbey Mahallesi, 590 nolu parsel üzerinde bulunan yapıların üzerinden geçen 10,00 metre genişliğindeki imar yolunun mülkiyet sınırları içerisinde olması koşulu ve imar uygulamasında daha uygun çözüm bulunması için fiilen açık yol olan doğu tarafı kısmına kaydırılması Komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

4.05.04.2018 tarihli Halil İbrahim BALTA tarafından gelen dilekçe ile Belediyemiz Arslanbey Mahallesi, 1216 nolu parselin doğusunda bulunan 7.00 metre genişliğinde imar yolunun konutunun üzerinden geçtiği gerekçesi ile "7,00 metre genişliğindeki imar yolunun" binaları kurtaracak şekilde Rekreatyon Alanı kullanımı tarafına kaydırılması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

5. Belediyemiz Suadiye Mahallesi, 1753 nolu parselin eski planına göre terkinin yapılarak parsele yeni konut yapıldığı belirlenmiş olup revizyon imar planı ile yeni yapılan konut üzerine “7.00 metre genişliğinde imar yolu” planlandığı belirlendiğinden, söz konusu “7.00 metre genişliğinde imar yolunun” eski imar plandaki gibi planlanması Komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

6.20.03.2018 tarihli Havva TUROĞLU, Asiye KARATAŞ, Semiha YILMAZ, Ferit KAZDAL, Selma TOPAL, Yasemin ALPER, Saliha BAYRAM, Recep KAZDAL, Cemal KAZDAL, Mehmet KAZDAL, Remziye YETKİN, Ayşe Fatma KAZDAL, Hakkı KAZDAL, Şevket USTAOĞLU, Zehra KAZDAL, Ayşe KAZDAL, Mustafa KAZDAL, Seyfi Murat KAZDAL tarafından gelen dilekçe ile Belediyemiz Suadiye Mahallesi, 1508 nolu parselinin ortasında mevcutta bulunan yolun, imar yolu planlanmasını ve dere tarafındaki 10,00 metre genişliğindeki imar yolunun 5,00 metre genişliğinde planlanmasını talep edilmektedir. Söz konusu talep dairemizce incelenmiş olup dere tarafındaki “10,00 metre genişliğindeki imar yolunun” ulaşım şemasında yolun devamlılığı olması nedeniyle 5,00 metre genişliğinde planlanması Komisyonumuzca uygun görülmemiş ancak mevcut arazi kullanımını doğrultusunda fiilen açık yolun olması sebebiyle 1508 nolu parselin ortasından “7,00 metre genişliğindeki imar yolunun” planlanması Komisyonumuzca **tadilen 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