

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 25.05.2018

KONU : Kartepe 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 2. Askı İtirazları

KARAR : Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 7. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.04.2018 tarih ve 2285 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 41 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 8 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-25667,5 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış Kartepe 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan ikinci itirazların değerlendirme sonuçları aşağıda belirtilmiştir;

**1. HANİFE AYDIN, RECEP AYDIN, NURHAYAT AYDIN, HACER AYDIN, AYTEN YILMAZ, AVNİ AYDIN, REFİK AYDIN,** 28.03.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Derbent Mahallesi, maliki olduğu 3119, 3122 ve 3123 nolu parsellerden geçen 15,00 metre genişliğindeki imar yolunun 12,00 metre genişliğinde planlanması ve 3119 nolu parsel ile 3122 nolu parsel arasındaki "7,00 metre genişliğindeki imar yolunun dilekçe ekinde sunulduğu şekliyle kuzey tarafa kaydırılması talep etmektedir. İtiraza konu 3119, 3122 ve 3123 nolu parsellerin doğusunda bulunan Maşukiye Mahallesi, 107 ve 108 nolu adaları kapsayan bütün parseller eski planda bulunan "15,00 metre genişliğindeki imar yoluna göre imar uygulaması yapıldığı tespit edildiğinden imar yollarının eski imar plandaki şekliyle planlandığından uygun görülmemiş ancak 3119 nolu parselden geçen 7.00 metre genişliğinde imar yolunun aynı parsel sınırı içerisinde kuzeye doğru kaydırılması suretiyle söz konusu itiraz; Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmektedir.**

**2. AYŞE ALIŞ,** 03.04.2018 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Maşukiye Mahallesi, maliki olduğu 3102 nolu parselin imar yolunun bulunmaması ve eski planda da imar yolunun bulunmadığı bu doğrultuda da ifraz işleminin yapıldığını belirterek mağduriyetinin giderilmesini talep etmektedir. İtiraza konu imar yolunun bulunmaması ile ilgili Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2017 tarih ve 376 sayılı kararı ile 3102 nolu parselin güneyinden geçen "7,00 metre genişliğindeki imar yolu" planlanmıştır. Ancak askıya çıkarılan imar yolunun planlanmasına ilişkin komşu parsellerden gelen itirazlar sonucunda Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 41 sayılı kararı ile "7,00 metre genişliğindeki imar yolu" kaldırılarak planlanmıştır. Söz konusu itirazın daha önceden bahse konu meclis kararı ile uygun görülmemesi nedeni komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

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

1. 05.04.2018 tarihli Ali KANDİL tarafından gelen dilekçe ile Belediyemiz İbrikdere Mahallesi, 181 ada 121 nolu parsel, bila tarihli Helim KARGÜN varisleri Halil KARGÜN, Gürsel KARGÜN, İsmail KARGÜN, Yaşar KARGÜN, Selime KARGÜN, Güner KARGÜN tarafından gelen dilekçe ile Belediyemiz İbrikdere Mahallesi, 181 ada 116, 117, 118 nolu parseller ve 06.04.2018 tarihli Ali ÇAKIR, Yusuf ÇAKIR tarafından gelen dilekçe ile Belediyemiz İbrikdere Mahallesi, 181 ada 122 nolu parsellere doğru imar yolunun ötelendiğini ve parsel derinliğinin azaldığını belirterek imar yolunun eski plandaki şekliyle planlanması talebi doğrultusunda söz konusu “10,00 metre genişliğindeki imar yolunun” eski plandaki şekliyle planlanması Komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

2. Belediyemiz Uzuntarla Mahallesi, “Konut ve Park Alanı” kullanımında kalan 105 ada 6 nolu parselin imar yolu olmamasından kaynaklı parselin ifraz edilememesi nedeni ile vatandaşın mağduriyetini çözmek amacıyla “Konut Alanı” kullanımını içerisinden “7.00 metre genişliğinde imar yolunun” planlanması Komisyonumuzca **uygun görülmektedir.**

3. Belediyemiz Derbent Mahallesi 776 nolu parselin batı tarafından geçen 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun 1988 yılında İller bankası tarafından yapılan plan ile Derbent Belediyesi 07.02.2003 tarih ve 27 sayılı kararı ile onaylanan planda bulunmadığı belirlenmiş olup çevresinde yapılan plan değişikliği doğrultusunda Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2012 tarih ve 655 sayılı kararı ile onaylanan planda ise 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun planlandığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda sehven planlanan 10.00 metre genişliğindeki imar yolunun yapının üzerinden geçtiği gerekçesi ile mağduriyetin giderilmesi için 775 ve 774 nolu parsel kaydırılarak 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