 KARTEPE BELEDİYESİ	T.C. KARTEPE BELEDİYE MECLİSİ	Rapor No: 2020/10
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Rapor Tarihi: 27/08/2020
KONU: Kuzey Marmara Otoyolu ve Hızlı Tren Projesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazları,		

Belediye Meclisimizin 05/08/2020 tarih ve 60 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27/07/2020 tarih ve 9406 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde yer alan Kuzey Marmara Otoyolunun Kurtköy-Akyazı Kesimi Projesinin Uzunbey Mevkiinde değişen kamulaştırma hattı ile güzergahı değiştirilen Adapazarı-İstanbul Kuzey Geçişi Hızlı Tren Hattı Güzergahı Projesi ve mevcut demiryolu hattında değişen kamulaştırma sınırının planlara aktarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 16.01.2020 tarih ve 37 sayılı meclis kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 02.06.2020 ve 02.07.2020 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkartılan "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-25660,5 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış "1 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına" yapılan itirazların değerlendirme sonucu aşağıda belirtilmiştir;

1. Cengiz YARAN, 22.06.2020 tarih ve 11758 evrak sayılı itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzunbey Mahallesi'nde maliki olduğu 330 ada 4 nolu parselde mevcutta yaşadığı evinin bulunduğunu belirterek "Teknik Altyapı Alanı ve Park Alanı" kullanımında olan parselinin "Konut Alanı" kullanımı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parselde bulunan "Teknik Altyapı Alanı ve Park Alanı" kullanımının başka bir kullanıma dönüştürülmesi ile ilgili düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ilgilendirmesi nedeni ile söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

2. Havva ONAY, Ömer ONAY, Memnune SEVİNÇ, Bayram ONAY ve Erdiç ONAY 25.06.2020 tarih ve 12149 evrak sayılı itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Ertuğrulgazi Mahallesi'nde maliki olduğu 267 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parsellerin bulunduğu bölgenin etrafında sanayi tesislerinin yer alması nedeniyle "Konut Alanı" kullanımında olan parsellerin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı olarak planlanmasını talep etmektedir. İtiraza konu parsellerde bulunan "Konut Alanı" kullanımının başka bir kullanıma dönüştürülmesi ile ilgili düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ilgilendirmesi nedeni ile söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**


3. ALJ Holding AŞ vekili Av. Bülent GÖRÜR, 30.06.2020 tarih ve 12453 evrak sayılı itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzunbey Mahallesi'nde maliki olduğu 701 ada 1 nolu parselin "Diğer Tarım Alanı" kullanımı olarak planlanan kısmının Kuzey Marmara Otoyolu Projesi öncesinde "Sanayi Alanı" kullanımında olduğunu belirterek bu alanın "Diğer Tarım Alanı" planlanmasının gerekçesini belirtecek açıklama raporuna erişilememesi, "Diğer Tarım Alanı" kullanımı olarak planlanmasına ilişkin kurum görüşü olmaması, mülkiyet değerinin


düşürölerek mülkiyet hakkını ihlal etmesi ve Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde Sanayi Alanı kullanımına ilişkin min ifraz koşulunu sağladığı gerekçeleri ile söz konusu değişikliğe itiraz etmektedir. İtiraza konu parsellerde bulunan “Diğer Tarım Alanı” kullanımının başka bir kullanıma dönüştürölmesi ile ilgili düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ilgilendirmesi nedeni ile söz konusu itiraz; komisyonumuzca **uygun görölmemektedir.**

Ayrıca yasal askı süresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar dışında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UIP-25660,5-UIP-25661,17-UIP-25665,5-UIP-25667,13 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış “1, 2, 6, 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında” dairesi ve İmar Komisyonu tarafından yapılan incelemeler neticesinde;

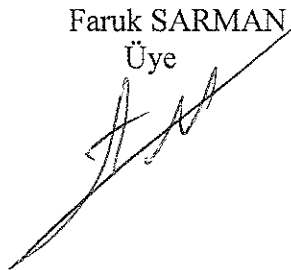
1. Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 18.06.2020 tarih ve 179 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı doğrultusunda İlçemiz sınırları içerisinde yer alan mevcut demiryolu hattının kamulaştırma sınırı ile Kuzey Marmara Otoyolu Kurtköy-Akyazı Kesimi Projesi kamulaştırma sınırlarında mülkiyet ile kamulaştırma sınırının çakışmadığı yerler belirlendiğinden bu alanlarda mülkiyet durumları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi,
2. Uygulama İmar Planı değişikliği sınırı içerisinde kalan gösterim tekniğinden kaynaklanan ada kenarı ve kullanım sınırındaki farklılıklarının düzeltilmesi,
3. Sarımeşe Mahallesi’nde yer alan 1117 ve 1126 nolu parsellerin bulunduğu “Konut Alanı” kullanımındaki iki adada sehven konulan 5/A-3/3, A-3 yapılaşma koşulunun 5/A-3/3 0.40/1.20 yapılaşma koşulu olarak düzeltilmesi,
4. Uzunbey Mahallesi’nde yer alan “Küçük Sanayi Alanı” bölgesi içerisinde bulunan ve yapılaşma koşulunun belirtilmediği belirlenen “Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı” kullanımındaki yapılaşma koşulunun E:0.05, Yençok:5.50 m olarak düzenlenmesi, komisyonumuzca **uygun görölmemektedir.**

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


Enes AYDINLI
İmar Komisyonu Başkanı


Tuğçe TİMUR
Komisyon Başkan Vekili


Niyazi AYDIN
Üye

Faruk SARMAN
Üye


Sabri SOYER
Üye
