

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU (7.04.2021 - 6.04.2022) RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 26.08.2021

RAPOR NO : 2021/18

KONU : Uygulama İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz,

Belediye Meclisimizin 03/08/2021 tarih ve 77 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 28/07/2021 tarih ve 13072 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Dumlupınar Mahallesi G.24.a.21.d.3.d Uygulama İmar Planı pafta sınırı içerisinde yer alan "Ticaret Alanı (T2)" kullanımında bulunan 372 ada 21 nolu parsel ve güneyindeki tescil harici alan ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2021 tarih ve 187 sayılı meclis kararı ile tadilen uygun görülerek onaylanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 25.06.2021-25.07.2021 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkartılan "2 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" yasal askı süresi içinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Bu kapsamda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1.000 UİP-41631523 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış "2 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" yapılan itirazın değerlendirme sonucu aşağıda belirtilmiştir;

1. S.S. 72 Nolu Köseköy Lojistik ve Taşıyıcılar Kooperatifi, 05.07.2021 tarih ve 16357 evrak sayılı itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Dumlupınar Mahallesi'nde maliki olduğu 372 ada 21 nolu parselde otel yapılması düşünüldüğü belirtilerek cephe aldığı D-100 Karayolu kısmındaki 7 metre yapı yaklaşma sınırının 10 metre olarak düzenlenmesi ve bu sebeple tabanda daralmaya karşılık olarak da B-4 olan yapılaşma koşulunun B-7 olarak düzenlenmesini talep etmektedir. İtiraza konu parselin yapılaşma koşullarının karayoluna cepheli parsellerde oluşacak yapıların nizamı dikkate alınarak yapı yaklaşma mesafesinin 7 metre olarak düzenlendiği ve parselin çevresindeki yapıların kat yükseklikleri dikkate alınarak plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla B-4 planlandığı belirlenmiştir. Bu kapsamda itiraza ilişkin talep edilen konunun genel plan kararları ve plan bütünlüğü açısından uygun olmadığı belirlendiğinden söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemektedir.**

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

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER