

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 21.02.2022
Rapor No : 2022/2
Konu : Nusretiye Mahallesi G24.d.02.c.3.a-3.b pafta sınırı içerisinde imar yolu ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

Belediye Meclisimizin 01.02.2022 tarih ve 14 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.01.2022 tarih ve 26329 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Nusretiye Mahallesi, G.24.d.02.c.3.a-3.b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde 101 ada 17, 18 ve 19 nolu parsellerde yer alan “10.00 metre genişliğindeki imar yolunun” kaldırılarak planlanması ile ilgili 10 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, G24.d.02.c nazım imar planı pafta sınırları içerisinde 101 ada 19 nolu parselde davacı Turan Kaya tarafından Kocaeli 1. İdare Mahkemesinde 2020/1015 esas no ile Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 75 sayılı karar ile onaylanan 10 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada 1/1000 Uygulama İmar Planı ölçeğinde parselden geçen dava konusu 10.00 metrelik imar yolunun nazım imar planı ölçeğinde yer almaması sonucu üst ölçekli plana aykırı durum oluşması sebebiyle hukuka uygun görülmediğinden söz konusu parsel ile ilişkin ortaokul, diğer tarım alanı ve konut alanı olarak belirlenmesine ilişkin kısmının reddine, 10 metrelik imar yolu olarak belirlenmesine ilişkin kısmın iptaline karar verilmesi nedeniyle nazım imar planı ulaşım şeması doğrultusunda 101 ada 19 nolu parselin batısından ve 101 ada 15, 16, 17,18 ve 19 nolu parsellerin kuzeyinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun nazım imar planına işlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin 24.05.2021 tarih ve 249 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Bu süreçte 101 ada 17 nolu parsel ilişkisinde davacılar Zehra TOST, Sakine KILIÇ, Orhan SEVİNÇ, Havva ŞAFAK, Emine SEVİNÇ ve Metin SEVİNÇ tarafından Kocaeli 2. İdare Mahkemesinde 2020/988 esas no ile yine Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 75 sayılı karar ile onaylanan 10 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada da aynı gerekçelerle 10.00 metrelik imar yoluna ilişkin kısmının iptali kararı alındığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile;

- Uygulama İmar Planı iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davalar sonucunda alınan iptal kararı doğrultusunda 101 ada 19 nolu parselin batısından ve 101 ada 17 ve 19 nolu parsellerin kuzeyinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun nazım imar planına işlenmesi ile mahkeme kararının yerine getirildiği tespit edilmiş olup nazım imar planında gösterilmeyen ve ilgili parsellerin ortasından geçen 10.00 metrelik imar yolunun ise yine mahkeme kararları doğrultusunda kaldırılarak planlanması talep edilmiştir.

Başkan
Enes AYDINLI

-Katılmadı-
Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

-Katılmadı-
Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 21.02.2022
Rapor No : 2022/2
Konu : Nusretiye Mahallesi G24.d.02.c.3.a-3.b pafta sınırı içerisinde imar yolu ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,

- Bu kapsamda teklif edilen plan değişikliği ile 101 ada 17, 18 ve 19 nolu parsellerin ortasından geçen “10.00 metre genişliğindeki imar yolunun” kaldırılarak söz konusu parsellerde yer alan “Gelişme Konut Alanı ve Ortaokul Alanı” kullanımlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan kullanım sınırları doğrultusunda planlandığı, yapı yaklaşma sınırlarının ise yeni kullanım sınırları doğrultusunda yine 5.00 metre olacak şekilde düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Plana esas yapılan 10 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, yeni kullanım sınırları doğrultusunda 5.00 metre olarak planlanan yapı yaklaşma sınırlarının kaldırılan imar yolundaki kısımlarının 10.00 metre olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca oybirliği ile **tadilen uygun** görülmektedir.

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

Başkan
Enes AYDINLI

-Katılmadı-
Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

-Katılmadı-
Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER