

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 18.03.2022
Rapor No : 2022/3
Konu : Maşukiye Mahallesi uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz,

Belediye Meclisimizin 01.03.2022 tarih ve 20 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 16.02.2022 tarih ve 27970 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Maşukiye Mahallesi, G.24.d.08.b.1.a pafta sınırları içerisinde 247 ada 1, 2, 9, 10 ve 15 nolu parsellerde yer alan "5.00 metre genişliğindeki imar yolunun" kaldırılarak "Konut Alanı" kullanımı olarak planlanması ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2021 tarih ve 448 sayılı meclis kararı ile kaldırılan yol alanına karşılık 247 ada 1 ve 14 nolu parsellerin bir kısmının "Otopark Alanı" kullanımı olarak planlanması suretiyle tadilen uygun görülerek onaylanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 06.01.2022-06.02.2022 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkartılan "8 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 UIP-41556887 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış "8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" yapılan itirazın değerlendirme sonucu aşağıda belirtilmiştir;

1. Orhan AKYÜZ, 18.01.2022 tarih ve 2165 evrak sayılı itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Maşukiye Mahallesi'nde 247 ada 1 ve 14 nolu parselde planlanan "Otopark Alanı" kullanımının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 maddesi 3/b bendinde yer alan "*İmar planında yer alan vol haric sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.*" hükmü doğrultusunda kaldırılan yol alanına karşılık eşdeğer yeni bir alan oluşturulmasına gerek bulunmadığı belirtilerek söz konusu "Otopark Alanı" kullanımının planlardan kaldırılmasını talep etmektedir.

Bu kapsamda 247 ada 1, 2, 9, 10 ve 15 nolu parsellerde yer alan "5.00 metre genişliğindeki imar yolunun" Kartepe Genel Plan Revizyonu kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.08.2018 tarih ve 459 sayılı kararı ile onaylanan 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 247 ada 15 nolu parsel sahibinin parsellerine ulaşım sağlayacak imar yolunun olmaması nedeniyle askı sürecinde vermiş olduğu itiraz dilekçesi doğrultusunda planlandığı belirlendiğinden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 maddesi 3/b bendi doğrultusunda kaldırılan yol alanına karşılık eşdeğer alan ayrılmasının zorunlu olmaması nedeniyle "Otopark Alanı" kullanımının kaldırılarak Belediye Meclisimizin 06.07.2021 tarih ve 65 sayılı meclis kararı ile onaylanan "8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" doğrultusunda yine "Konut Alanı" kullanımı olarak planlanması suretiyle söz konusu itiraz Komisyonumuzca oybirliği ile **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

Başkan Vekili
Tuğçe TİMUR

Üye
Tahsin VAROL

Üye
Recep UBAY

Üye
Sabri SOYER