

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 30.10.2023
Rapor No : 2023/32
Konu : Köseköy Mahallesi uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz

Belediye Meclisimizin 03.10.2023 tarih ve 95 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.09.2023 tarih ve 72321 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Köseköy Mahallesi, G24.d.01.a.1.b uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce talep edilen 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde imar uygulaması işine ait 579 adayı kapsayan Konut Alanı ile batısında bulunan Park Alanı kullanımındaki ada kenarlarına ilişkin düzenlemelerin yapılması ile ilgili hazırlanan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2023 tarih ve 398 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 24.08.2023-22.09.2023 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkartılan "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1.000 UİP-411015330 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" yapılan itirazın değerlendirme sonucu aşağıda belirtilmiştir;

1.Necmettin CİRİT varisleri Osman Ayhan CİRİT, Zeki CİRİT, Hasan CİRİT ve Nursel ACAR 22.09.2023 tarih ve 28700 evrak sayılı itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Köseköy Mahallesinde bulunan 579 ada 7 nolu parselde komşu parsellerin tecavüzü olduğu, daha önceden bu bölgede imar uygulaması yapılarak arazisinin iki büyük parsel şeklinde oluşturulduğu ancak komşu parsellerin ise küçük parseller oluşturularak verildiği belirtilerek kurumlardan yol, altyapı, elektrik, doğalgaz taleplerinin geri çevrildiği ifade edilerek imar uygulaması ile ilgili sıkıntıların olduğu ve parselde çapraz olarak planlanan ada orta çizgisinin imar yoluna cepheli kısmına paralel olacak şekilde düzenlenmesi talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parseldeki imar uygulaması ile ilgili taleplerin plan değişikliğine konu olmaması nedeniyle değerlendirilememekte olup parselde bulunan ada orta çizgisinin A-3 yapılaşma koşulundaki Konut Alanı kullanımının alan büyüklüğü değiştirilmeksizin imar yoluna cepheli kısmına paralel olacak şekilde düzenlenmesi komisyonumuzca oy birliği 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
Ali Rıza SUBAŞI

Üye
Eda AÇIKYOL

Üye
Faruk CENGİZHAN

Üye
Yakup KALMUK