

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 29.03.2023
Rapor No : 2023/11
Konu : İbrikdere ve Uzuntarla Mahallelerindeki Eski K9 Planlama Bölgesi İle İlgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği İtirazları.

Belediye Meclisimizin 01.03.2023 tarih ve 32 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 22.02.2023 tarih ve 56634 sayılı yazısı incelendi.

Belediyemiz İbrikdere ve Uzuntarla Mahalleleri G24.d.03.b.3.c-3.d-4.a-4.c-4.d, G24.d.04.a.3.d-4.c-4.d Uygulama İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan “Ticaret, Sanayi, Depolama ve KDKÇA” kullanımlarının bulunduğu eski K9 Planlama Bölgesi ile ilgili hazırlanan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 29.11.2022 tarih ve 686 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8-b maddesi uyarınca 30.01.2023 ve 28.02.2023 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkartılan “1/1000 ölçekli Uygulama Umar Planı Değişikliğine” yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan müzakere neticesinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1.000 UİP-41829805 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış “1/1000 ölçekli Uygulama Umar Planı Değişikliğine” yapılan itirazların değerlendirme sonucu aşağıda belirtilmiştir;

1. İsmet KARAL, 31.01.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, İbrikdere Mahallesi’nde maliki olduğu 181 ada 82 nolu parselde bulunan imar yolunun evine yakın geçmesi nedeniyle 8.00 metre olarak planlanmasını talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parselin plan değişikliği sınırı dışında kaldığı tespit edildiğinden söz konusu itiraz; Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

2. Asuman BAYTUĞAN, 30.01.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi’nde maliki olduğu 157 ada 216 nolu parselde yapılan plan değişikliği ile parselin batısında bulunan imar yolunun kaldırılması sonucunda evlerine ulaşım sağlayacak imar yolunun bulunmadığını ve bu durumun ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parsel ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parselin güneybatısında bulunan alanın kentsel yerleşim alanına dahil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

3. Ayşe Nilüfer ODABAŞ, 31.01.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi’nde maliki olduğu 157 ada 43 nolu parselin “Otopark Alanı” kullanımı olarak planlanmasına itiraz etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parselin başka bir kullanıma dönüştürülmesi ile ilgili düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ilgilendirmesi nedeni ile söz konusu itiraz; Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 29.03.2023
Rapor No : 2023/11
Konu : İbrikdere ve Uzuntarla Mahallelerindeki Eski K9 Planlama Bölgesi İle İlgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği İtirazları.

4. Nart Zafer BAYTUĞAN, 02.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 23 ve 24 nolu parsellerde yapılan plan değişikliği ile parsellerin doğusunda bulunan imar yolunun kaldırılması sonucunda evlerine ulaşım sağlayacak imar yolunun bulunmadığını ve bu durumun ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parseller ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parselin güneybatısında bulunan alanın kentsel yerleşim alanına dahil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

5. Münür AKDUMAN, 07.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 33 nolu parselde yapılan plan değişikliği ile parselin batısında bulunan imar yolunun kaldırılması sonucunda evlerine ulaşım sağlayacak imar yolunun bulunmadığını ve bu durumun ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parsel ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parselin güneyinde bulunan alanın kentsel yerleşim alanına dahil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

6. Melih ÇIRAK, 07.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 34 ve 35 nolu parsellerde yapılan plan değişikliği ile parsellerin batısında bulunan imar yolunun kaldırılarak güneyinde planlanması sonucu imar yolunun parsellerini ikiye böldüğünü, büyük bir ticaret adasının oluştuğunu ve bu durumun ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parseller ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parsellerin büyük bir kısmının kentsel yerleşim alanına dahil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 29.03.2023
Rapor No : 2023/11
Konu : İbrikdere ve Uzuntarla Mahallelerindeki Eski K9 Planlama Bölgesi İle İlgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği İtirazları.

7. Engin KEZER, 15.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 31 ve 32 nolu parsellerde yapılan plan değişikliği ile parsellerin doğusunda bulunan imar yolunun kaldırılmasının ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parseller ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parsellerin güneybatısında bulunan alanın kentsel yerleşim alanına dahil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

8. Fatma KAHRAMAN, 15.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 26 nolu parselde yapılan plan değişikliği ile parselin batısında bulunan imar yolunun kaldırılması sonucunda evlerine ulaşım sağlayacak imar yolunun bulunmadığını, büyük bir ticaret adasının oluştuğunu ve bu durumun ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parsel ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parselin güneybatısında bulunan alanın kentsel yerleşim alanına dahil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

9. Sabahat YILDIRIM, 16.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 40 nolu parselde yapılan plan değişikliği ile parselin doğusunda bulunan imar yolunun kaldırılması sonucunda büyük bir ticaret adasının oluştuğunu ve bu durumun ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parsel ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parselin güneyinde bulunan alanın kentsel yerleşim alanına dâhil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 29.03.2023
Rapor No : 2023/11
Konu : İbrikdere ve Uzuntarla Mahallelerindeki Eski K9 Planlama Bölgesi İle İlgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği İtirazları.

10. Alper ÇANKAYA, 16.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 29 nolu parselde yapılan plan değişikliği ile parselin batısında bulunan imar yolunun kaldırılması sonucunda büyük bir ticaret adasının oluştuğunu ve bu durumun ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parsel ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parselin güneybatısında bulunan alanın kentsel yerleşim alanına dahil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

11. Gülşen HORASAN, 16.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 44 nolu parselin "Otopark Alanı ve Park Alanı" kullanımını olarak planlanmasına itiraz etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parselin başka bir kullanıma dönüştürülmesi ile ilgili düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ilgilendirmesi nedeni ile söz konusu itiraz; Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

12. Gamze AVCI, 21.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 30 nolu parselde yapılan plan değişikliği ile parselin doğusunda bulunan imar yolunun kaldırılması sonucunda büyük bir ticaret adasının oluştuğunu ve bu durumun ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parsel ticaret, sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarına hizmet edecek planlama bölgesinde yer aldığı bu doğrultuda parselin güneybatısında bulunan alanın kentsel yerleşim alanına dahil edilmesi sonucu bölgedeki imar yollarının Ticaret Alanı (T2) kullanımında nitelikli yapı yapılacak şekilde ulaşım bütünlüğünün ve sürekliliğinin sağlanması adına yeniden planlandığı tespit edilmiş olup söz konusu itiraz; genel plan kararları ve plan bütünlüğü çerçevesince Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

13. Onur KÜÇÜK, 24.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 158 ada 7 nolu parselinde bir adet yapının ve çeşitli ağaçların olduğunu belirterek "Otopark Alanı ve Park Alanı" kullanımını olarak planlanmasının ileride yapılacak imar uygulaması ile hissedarlı parsel oluşmasına sebebiyet vereceğini belirterek plan değişikliği öncesi karara dönülmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parselin başka bir kullanıma dönüştürülmesi ile ilgili düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ilgilendirmesi nedeni ile söz konusu itiraz; Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

Başkan
Enes AYDINLI

Başkan Vekili
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER

T.C.
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Oluşturma Tarihi : 29.03.2023
Rapor No : 2023/11
Konu : İbrikdere ve Uzuntarla Mahallelerindeki Eski K9 Planlama Bölgesi İle İlgili Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği İtirazları.

14. Kaniye GEÇİOĞLU, 27.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Uzuntarla Mahallesi'nde maliki olduğu 157 ada 36 nolu parselin "Otopark Alanı ve Park Alanı" kullanımı olarak planlanmasına itiraz etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parselin başka bir kullanıma dönüştürülmesi ile ilgili düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ilgilendirmesi nedeni ile söz konusu itiraz; Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

15. Keskin Kimya Sanayi ve TİC. AŞ, 24.02.2023 tarihli itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, İbrikdere Mahallesi'nde maliki olduğu 181 ada 163 nolu parselin bir kısmının "Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" kullanımı olarak planlanmasına itiraz etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu parselde bulunan kullanımların başka bir kullanıma dönüştürülmesi ile ilgili düzenlemenin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını ilgilendirmesi nedeni ile söz konusu itiraz; Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

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
Hakan ÖZÇELİK

Üye
Erol YILMAZ

Üye
Kerem YILMAZ

Üye
Sabri SOYER