

T.C.  
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)  
Toplantı : 1  
Birleşim : 1

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 03.01.2023  
Karar No : 4

**Karar Özeti:** Arslanbey Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

**KARAR**

İmar Komisyonunun "Arslanbey Mahallesi uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz" ile ilgili 25 sayılı raporu okundu.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz Arslanbey Mahallesi G.24.d.01.d.3.d uygulama pafta sınırları içerisinde bir kısmı "Konut Alanı" bir kısmı "Park Alanı" bir kısmı ise "Dere Alanı" kullanımında yer alan 2557 (yeni 416 ada 2 nolu parsel) ve 2561 (yeni 416 ada 1 nolu parsel) nolu parsellerdeki "Konut Alanı ile Park Alanı" kullanımlarının düzenlenmesi ve "Konut Alanı" kullanımındaki E:0.45 olan yapılaşma koşulunun E:0.50 olarak arttırılması ve parsellere ait plan hükmü ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2022 tarih ve 457 sayılı meclis kararı ile plan hükmü teklifinin benzer durumda olan diğer parsel malikleri açısından emsal teşkil edeceği gerekçesiyle kaldırılması ve yapılaşma koşulunun E:0.55 olacak şekilde planlanması suretiyle tadilen uygun görülerek onaylanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 07.10.2022-07.11.2022 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkartılan "5 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 UİP-41902616 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış "5 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine" yapılan itirazın değerlendirme sonucu aşağıda belirtilmiştir;

1. Arslanbey Mahalle Muhtarı Sedat TOPAL, 11.10.2022 tarih ve 31340 evrak sayılı itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Arslanbey Mahallesi 2557 (yeni 416 ada 2 nolu parsel) ve 2561 (yeni 416 ada 1 nolu parsel) nolu parsellere ilişkin parsel bazında plan değişikliğinin yapılması ve plan hükmünün kaldırılarak Konut Alanı kullanımındaki E:0.45 olan yapılaşma koşulunun E:0.55'e çıkarılması nedeniyle nüfus yoğunluğunun arttırılmasına itiraz etmektedir.

Bu kapsamda plan değişikliğinin parsel bazında yapıldığı gibi görülse de söz konusu parsellerin ada bazında bin metre kareden büyük konut adasını oluşturduğu ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde 8'de yer alan "*Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. Bin metre kareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.*"

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN  
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Niyazi AYDIN  
Belediye Meclisi Üyesi

Yedek Katip

Mahir TUTAK  
Belediye Meclisi Üyesi

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

**T.C.**  
**KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ**  
**BELEDİYE MECLİSİ**

**Dönem(Yıl) :** 5(2019)  
**Toplantı :** 1  
**Birleşim :** 1

**Oturum :** 1  
**Karar Tarihi :** 03.01.2023  
**Karar No :** 4

**Karar Özeti:** Arslanbey Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

**KARAR**

hükmü gereği ada bazında plan değişikliği yapıldığı ve plan hükmü teklifinin benzer durumda olan diğer parsel malikleri açısından emsal teşkil edeceği gerekçesiyle kaldırılarak yapılaşma koşulunun E:0.55 olacak şekilde planlandığı belirlendiğinden söz konusu itiraz, Sabri SOYER'in kabul oyuna karşılık Komisyonumuzca oyçokluğu ile **uygun görülmemektedir.**

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

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İmar Komisyonunun "Arslanbey Mahallesi uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz" ile ilgili 25 sayılı raporu Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Özlem ÇANKAYA, Sabri SOYER, Ayla Aydın DEMİR, Yakup KALMUK, Kubilay IŞIK'ın ret ve Fedai YAZICI'nın çekimser oyuna karşılık, oyçokluğu ile kabulüne karar verildi.

Başkan

Av. Muhammet Mustafa KOCAMAN  
Kartepe Belediye Başkanı

Katip

Niyazi AYDIN  
Belediye Meclisi Üyesi

Yedek Katip

Mahir TUTAK  
Belediye Meclisi Üyesi

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*