

**T.C.**  
**KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ**  
**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 29.07.2024  
**Rapor No** : 26  
**Konu** : Nusretiye Mahallesi, G.24.d.07.b.2.a pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 02.07.2024 tarih ve 86 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.06.2024 tarih ve 92581 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Nusretiye Mahallesi, G.24.d.07.b.2.a uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde yer alan 110 ada 8 nolu parsel ile 110 ada 10 ve 15 nolu parsellerin bulunduğu bölgede mahkeme kararı doğrultusunda imar yolunun planlanması ile ilgili 10 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Nusretiye Mahallesi, 110 ada 8 nolu parsel ile 110 ada 10 ve 15 nolu parsellere ait uygulama imar planı ilk kez Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 110 ada 8 nolu parsel ile 110 ada 10 ve 15 nolu parseller arasında "7.00 metre genişliğinde imar yolu" kullanımının planlandığı belirlenmiş olup yasal askı sürecinde 110 ada 8 nolu parsel sahibi tarafından ilgili imar yolunun kaldırılmasına yönelik itiraz dilekçesinin verildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz dilekçesi ilgili komisyonlar tarafından değerlendirilerek Belediyemizin 02.11.2017 tarih ve 86 sayılı kararı ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.01.2018 tarih 40 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda 110 ada 8 nolu parsel ile 110 ada 10 ve 15 nolu parseller arasında planlanan 7.00 metre genişliğindeki imar yolunun kaldırıldığı tespit edilmiştir.

Bu süreçte 02.11.2017 tarih, 86 sayılı karar ve 11.01.2018 tarih, 40 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Yusuf ŞEKER, Adil ŞEKER, Dursun Ali ŞEKER tarafından dava açılmış olup Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin 20.03.2024 tarih, 2023/607 esas nolu yürütmeyi durdurma kararı ve 29.05.2024 tarih, 2023/607 esas, 2024/725 karar no ile iptal kararının alındığı belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde Uygulama İmar Planının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davaya ilişkin mahkeme kararı doğrultusunda 15.06.2017 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı kararına geri dönülerek 110 ada 8 nolu parsel ile 110 ada 10 ve 15 nolu parsellerin arasından geçecek şekilde yeniden 7.00 metre genişliğinde imar yolunun planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 10 Nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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  
Eda AÇIKYOL

Üye  
Bilal KARSLI

Üye  
Sedat TOPAL

Üye  
İkram DEMCİ