

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 16.05.2024  
**Rapor No** : 22  
**Konu** : Uygulama imar planı plan hükmü değişikliğine yapılan itiraz

Belediye Meclisimizin 03.05.2024 tarih ve 53 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.04.2024 tarih ve 88311 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemiz, Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'ne 2.26 Maddesi'nin eklenmesi ile ilgili hazırlanan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2024 tarih ve 113 sayılı kararı ile tadilen uygun görülerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 12.03.2024 ve 10.04.2024 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkartılan "Uygulama İmar Planı Plan Hükümü'ne" yasal askı süresi içinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan müzakere neticesinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-411030149 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış "Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nin 2.26 Maddesi'ne" yapılan itirazın değerlendirme sonucu aşağıda belirtilmiştir;

**1. Ramazan SENEM, Sedat TOPAL, Cengiz ŞENGÜL, Salih Zeki KARAKADILAR, Oktay KÖSEM, Cihan ÇAKIR, Sefa ÇELEBİ, Kadir KESKİN, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Serkan DÜNTAŞ ve İkrâm DEMCİ,** 15.04.2024 tarih ve 11171 evrak sayılı itiraz dilekçesi ile Belediyemiz, Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'ne eklenen 2.26 Maddesi'nin belli bir parsel için hazırlanmış, inşaat alanının arttırıldığı ve İlçenin deprem bölgesinde olması nedeniyle zemin yapısının yüksek katlı yapılara uygun olmadığı belirtilerek plan hükmüne itiraz etmektedir.

Bu kapsamda söz konusu plan hükmünün kentin girişinde bulunan merkezi alanda kent görünümüne etki eden ve çağdaş yaşam standartlarına sahip bir kent dokusu oluşturmak amacıyla eklendiği, inşaat alanı arttırılmadan sadece ilave kat verildiği ve plan hükmünde belirtilen koşulların sağlanması durumunda bölgedeki tüm parsellerin plan hükmünden faydalanabileceği belirlendiğinden söz konusu itiraz; Sedat TOPAL ve İkrâm DEMCİ'nin 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.

Başkan  
Enes AYDINLI

Başkan Vekili  
Eda AÇIKYOL

Üye  
Bilal KARSLI

Üye  
Sedat TOPAL

Üye  
İkrâm DEMCİ