



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	18.06.2020
	Karar No	179
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.02.2020	2020-953672
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 18.06.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 179 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi sınırlarında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki farklılıkların giderilmesi amacıyla hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2019 tarih 351 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2020 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, sınırları içerisinde "Mahkeme kararları çerçevesinde yapılan düzenlemelerin planlara aktarılması, gelişme konut alanlarındaki donatı tablolarının kaldırılarak alt ölçekli planlardan donatı alanları aktarımı yapılması ve plan ölçekleri arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla hazırlanarak Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı imar kanununun 8-b maddesi gereğince 16.12.2019 – 16.01.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine yasal askı sürecinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Kaniye BIÇAKÇI bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 118 ada 13 numaralı parselin konut alanı olarak planlanmasını, parselde bulunan spor alanının hazine arazilerinin bulunduğu alana kaydırılmasını, Tepetarla Mahallesi'nin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesi'nin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesi'nde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN1\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın





zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı,[\[MN2\]](#) konut alanına çevrilmesi talep edilen 118 ada 3 numaralı parselin bir kısmının konut alanı olarak planlı olduğu diğer kısmının ise AJE kapsamında değerlendirilecek alanda kaldığı ve parsel içerisinde spor alanı bulunmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Nebahat ALKAN bila tarihli iki ayrı başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 111 ada 4 numaralı parselin, 110 ada 6 ve 20 numaralı parsellerin diğer tarım alanından çıkartılarak konut alanına çevrilmesini, 120 ada 47 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenmesini, Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergâhının değiştirilmesini [\[MN3\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı,[\[MN4\]](#) konut alanına çevrilmesi talep edilen 111 ada 4 numaralı parsel ile 110 ada 6 ve 20 numaralı parsellerin “Yapı Yasaklı Alan” zemin formasyonuna sahip alanda kaldığı, 120 ada 47 numaralı parselin ise Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanda kaldığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle bahse konu parselin Konut alanı olarak planlanmasının bu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Yaşar SARIOĞLU 14.01.2020 tarihli dört ayrı başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 121 ada 5 numaralı parselin ile 121 ada 7 numaralı parselin Park Alanı olan kullanımın Konut Alanı olarak değiştirilmesi, 122 ada 11 ve 12 numaralı parsellerin üzerinden fay hattının kaldırılarak Konut Alanına dahil edilmesini ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını [\[MN5\]](#) talep etmektedir.



Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [MN6]121 ada 5 ve 7 numaralı parsel üzerinde bulunan Park Alanı kullanımının Konut Alanı kullanımına dönüştürülmesi ile ilgili talebin 1/1000 uygulama imar planı doğrultusunda yapılacak imar uygulaması ile giderileceği, 122 ada 11 ve 12 numaralı parsellerin bir kısmının konut alanı olarak planlı olduğu, az bir kısmının ise Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanda kaldığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının ya da kaldırılmasının bahse konu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Zikriye COŞKUN 14.01.2020 tarihli dört ayrı başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 120 ada 28, 35 ve 36 numaralı parsellerin ve 112 ada 20 numaralı parselin AJE alanından çıkarılarak Konut Alanı çevrilmesini, ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını [MN7] talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [MN8]konut alanına çevrilmesi talep edilen parsellerden 120 ada 28 numaralı parselin halihazırda Gelişme Konut Alanı kullanımına sahip olduğu, 120 ada 35 numaralı parsel ile 120 ada 36 numaralı parselin bir kısmının Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanda kaldığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının ya da kaldırılmasının bahse konu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı ve 112 ada 20 numaralı parselin Tepetarla Mahallesi güneyindeki mevsimsel su hareketi olduğu gerekçesi ile Konut Alanı olan kullanımı Diğer Tarım Alanına dönüştürülen bölgede kaldığı bu nedenle bahse konu alanın Konut Alanı kullanımına dönüştürülmesinin mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

İdris BAŞTUĞ bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi içerisinden geçen imar yolu güzergahı ile ilgili taslak çizim doğrultusunda değişiklik yapılmasını, Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [MN9]talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve



gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı [\[MN10\]](#) ve dilekçe ekinde gönderilen yol taslağının ise 1/5000 nazım imar planı ulaşım şemasına aykırı olduğu belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Tepetarla İmar ve Arsa Mağdurları Hak Arama Derneği 14.01.2020 tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde AJE olarak gösterilen alanının plan onama dışında bırakılması ve yeni plan kararı üretilmemesinin meri mevzuata aykırı olduğu ve önceki planın iptal gerekçelerinden hiçbirini çözmediği dolayısıyla mahkeme kararının yerine getirilmediği, ayrıca Yapı Yasaklı Alan kapsamında Diğer Tarım Alanı olarak düzenlenen alanda yapılaşma koşullarının çok yetersiz olduğunu belirterek itiraz etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 107 sayılı kararının iptali sonrası onaylanan Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı plan iptal gerekçelerine çözüm bulunduğu, Bu doğrultuna 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan sosyal donatı alanlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planına aktarıldığı, zemin formasyonu AJE (Ayrıntılı Jeolojik Etüt yapılacak alan) olan Park Alanı kullanımına sahip bölgenin mahkemenin iptal kararı gereği plan kullanım kararının kaldırıldığı, bahse konu alanda yapılacak ayrıntılı jeolojik etütler henüz tamamlanmadığı için yeni bir kullanım getirilmediği, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında bırakıldığı, Ayrıntılı jeolojik etütlerin tamamlanmasının ardından hangi kullanım ile planlanacağını belirlenmesi açısından ise 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki kullanımı olan Konut Alanı kullanımının değiştirilmediği, Tepetarla Mahallesinin doğusunda İzmit – Yalova Otoyolu bağlantı kolu ile bütüncül Spor Alanı kullanımından ayrılan alanın jeolojik formasyonunun Yapı Yasaklı Alan olması nedeniyle Diğer Tarım Alanına dönüştürüldüğü, bu bölgede zemin formasyonunun her hangi bir yapılaşmaya izin vermediği dolayısıyla yapılaşma koşullarının yükseltilmesinin mümkün olmadığı anlaşıldığından itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Yusuf Yılman MEHMETOĞLU bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 182 ada 9 numaralı parselin sahibi olduğunu belirterek Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN11\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar



mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı[MN12] belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Zihni BIÇAKÇI bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 104 ada 18 numaralı parselin Yeşil Alan olan kullanımın Ticaret Alanı olarak düzenlenmesini, 116 ada 1 numaralı parselin Konut Alanı olarak planlanmasını, Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergâhının değiştirilmesini [MN13]talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı[MN14], 104 ada 18 numaralı parselin Sapanca Yolu ile TEM otoyolu arasında yeterli cephe ve derinliğe sahip olmaması nedeniyle Ticaret Alanı olarak planlanmasının uygun olmadığı, 116 ada 1 numaralı parselin ise Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanda kaldığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle bahse konu parselin Konut alanı olarak planlanmasının bu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Aysel BAŞTUĞ bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 119 ada 3 numaralı parselin sahibi olduğunu belirterek Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergâhının değiştirilmesini [MN15]talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve



gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı[MN16] belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Nihat BAŞTUĞ bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesi kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [MN17] talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı[MN18] belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Şayan BAŞTUĞ bila tarihli iki ayrı başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 122 ada 10 numaralı parselin üzerinde bulunan Okul Alanının Caminin kuzeyinde kalan Hazine Alanına kaydırılmasını, AJE olarak gösterilen alanın Konut Alanı olarak planlanmasını ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını[MN19] talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [MN20] Alanı olarak planlı alanın kuzeyinde yer alan Maliye Hazinesine ait parsel kaydırılması talep edilen Eğitim Alanının halihazırda bahsedilen Maliye Hazinesine ait parsel üzerinde planlandığı küçük bir kısmının itiraz sahibinin parselinde yer aldığı bu durumun ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda yapılacak olan imar uygulaması ile giderileceği, Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) alan olan ve mahkeme kararı gereği plan onama sınırı dışına çıkarılan söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle bahse konu parselin Konut alanı olarak planlanmasının bu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**



Yusuf GÖKTEKİN 14.01.2020 tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi'nin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay hattının 15 metre genişliğe indirilmesini ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını [\[MN21\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [\[MN22\]](#) fay hattı olarak tarif edilen alanın Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) alan olduğu, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle bahse konu parselin Konut alanı olarak planlanmasının bu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Ürküş KILIÇASLAN bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 104 ada 34 numaralı parselin Ticaret Alanı olarak düzenlenmesini, Tepetarla Mahallesi'nin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesi'nin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN23\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı [\[MN24\]](#), 104 ada 34 numaralı parselin Sapanca Yolu ile TEM otoyolu arasında yeterli cephe ve derinliğe sahip olmaması nedeniyle Ticaret Alanı olarak planlanmasının uygun olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Şefika GÖKTEKİN bila tarihli iki ayrı başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 104 ada 32 numaralı parselin Ticaret Alanı olarak düzenlenmesini, Tepetarla Mahallesi'nin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesi'nin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN25\]](#) talep etmektedir.



Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı[MN26], 104 ada 32 numaralı parselin Sapanca Yolu ile TEM otoyolu arasında yeterli cephe ve derinliğe sahip olmaması nedeniyle Ticaret Alanı olarak planlanmasının uygun olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

İlyas BAYRAK 14.01.2020 tarihli iki ayrı başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 110 ada 17 ve 18 numaralı parselin Diğer Tarım Alanı olan kullanımının Konut alanına dönüştürülmesini ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını[MN27] talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [MN28]bahse konu 110 ada 17 ve 18 numaralı parselin yukarıda açıklanan Yapı Yasaklı Alan kapsamında kaldığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

İlyas BAŞTUĞ bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi içerisinde AJE olarak gösterilen alanının kaldırılmasını ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını[MN29] talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [MN30]Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) alanının Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle bahse konu parselin Konut alanı olarak planlanmasının bu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Ahmet KABİLLER bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 124 ada 101 numaralı parselin imara elverişsiz hale getirilerek tümüyle kullanışsız hale getirildiğini belirterek mağduriyetinin giderilmesini, Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına



çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesi'nde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN31\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı [\[MN32\]](#), 124 ada 101 numaralı parselin bir kısmının konut alanı kullanımında kaldığı bir kısmının ise Demiryolu koruma kuşağı sınırları içerisinde yer aldığı ve bu kısmın TCDD tarafında kamulaştırılacağı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Ahmet ŞİRİN bila tarihli iki ayrı başvuru ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 118 ada 10 numaralı parselin üzerindeki yeşil alanın 15 metreye indirilmesini ve okul alanının boş arazilere kaydırılmasını, yine 119 ada 4 numaralı parselin üzerindeki yeşil alanın 15 metreye indirilmesini, Tepetarla Mahallesi'nin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesi'nde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesi'nin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesi'nde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN33\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı [\[MN34\]](#), 118 ada 10 numaralı parsel ile 119 ada 4 numaralı parselin bir kısmı Konut Alanı bir kısmı ise Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanda kaldığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu çalışmalar sonuçlanana kadar AJE olarak gösterilen alanın daraltılmasının mümkün olmadığı, ayrıca parseller üzerinde Eğitim Alanı bulunmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**



Emine YILDIRIM bila tarihli iki ayrı başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 106 ada 3 numaralı parsel ile 119 ada 9 numaralı parselde bulunan yeşil alanın 15 metreye indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN35\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı [\[MN36\]](#), 119 ada 9 numaralı parselin yukarıda açıklanan AJE formasyonuna sahip alan kapsamında yer aldığı, 106 ada 3 numaralı parselin Sapanca Yolu ile TEM otoyolu arasında yeterli cephe ve derinliğe sahip olmaması nedeniyle yeşil alanın kaldırılmasının ya da daraltılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Hadiye ÖZKAZANÇ bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 119 ada 7 numaralı parselin de içerisinde bulunduğu Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN37\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı [\[MN38\]](#) belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Necdet TEPECİK 14.01.2020 tarihli iki ayrı başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 120 ada 29 numaralı parselde boş bırakılan alanın konut alanı



olarak planlanmasını, 110 ada 12 numaralı parselin diğer tarım alanı olan kullanımının Konut alanı olarak planlanmasını ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını [\[MN39\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [\[MN40\]](#)110 ada 12 numaralı parsel yukarıda bahsedilen Yapı Yasaklı Alan zemin formasyonuna sahip alanda kaldığından Konut alanı olarak planlanmasının mümkün olmadığı, 120 ada 29 numaralı parselin bir kısmının Konut Alanı kullanımına sahip olduğu, bir kısmının ise Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) alanının Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle bahse konu parselin Konut alanı olarak planlanmasının bu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Assan Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. Vekili Av. Günsel HAZAR 15.01.2020 tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Uzunbey Mahallesi 585 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin Marmara Otoyolu İzmit Doğu Bağlantı Güzergahı nedeniyle acele kamulaştırma davalarının devam ettiğini, Kuzey Marmara Otoyolu ilk kamulaştırma kararından sonra parseller üzerindeki bir kısım alanda kamulaştırmadan vazgeçtiğini bu durumun planlara yansımadığını belirterek itiraz etmektedir.

İtiraza konu olan Kuzey Marmara Otoyolu kamulaştırma sınırları Belediyemiz Meclisinin 12.09.2020 tarih ve 351 sayılı kararı ile planlara aktarılmış olup Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü tarafından revize kamulaştırma sınırı gönderilmesi halinde planlara yer alan sınırın güncel görüş doğrultusunda düzenlenebileceği, aksi takdirde meri planlarda yer alan yol kenarı koruma kuşağında değişiklik yapılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Mehmet BAŞTUĞ bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 118 ada 12 numaralı parselin bulunduğu alanda AJE olarak boş bırakılan yerin 15 metreye düşürülmesini, Tren yolu üzerinde güneye bağlanan yolun köy içine ağır trafik yükünün getirmesine engel olunmasını ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını [\[MN41\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [\[MN42\]](#)118 ada 12 numaralı parselin bir kısmının Konut Alanı kullanımına sahip olduğu, bir kısmının ise Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) alanının Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle bahse konu parselin Konut alanı olarak planlanmasının bu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla Mahallesi



batısında Suadiye Mahallesi'nde yer alan lojistik tesislerin Sapanca Yoluna bağlantısının Suadiye Caddesi üzerinde yapılacağı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Adem BAŞTUĞ 15.01.2020 tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 122 ada 6 numaralı parselin ortasından geçen 12.00 m imar yolunun 15.00 m olarak düzenlenmesini, Tepetarla Mahallesi içerisinde fay hattının 15.00 m'ye düşürülmesini, Tepetarla Mahallesi'nin tamamının meskun konut alanı olarak belirlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu imar yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ulaşım ağı gereği 12 metre genişliğinde planlanmış olup tüm bağlantıları 12 metre genişliğe sahiptir bu nedenle 15 metre genişliğe çıkarılmasının uygun görülmediği, Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın mahkeme kararı gereği plan onama sınır dışı bırakıldığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının yada kaldırılarak konut alanı olarak planlanmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Hacı AYYILDIZ 10.01.2020 tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 112 ada 35 numaralı parselin tamamının konut alanı olarak planlı iken yapılan itirazlar sonucunda yarısının diğer tarım alanı olarak planlandığını belirterek parselinin tamamının konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu parselin Tepetarla Mahallesi güneyinde mevsimsel olarak su hareketinin olduğu belirlenen bölge ve çevresinin yerleşime uygun olmadığı değerlendirilerek meri planlarda Gelişme Konut Alanı olan kullanım kararı Diğer Tarım Alanına dönüştürülen alan içerisinde kaldığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Fetiye KUYTAK bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 119 ada 7 numaralı parselin sahibi olduğunu belirterek Tepetarla Mahallesi'nin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesi'nde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesi'nin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahalle'nin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesi'nde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergahının değiştirilmesini [\[MN43\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun "Yapı Yasaklı Alan" olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet



gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı [\[MN44\]](#) belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Vedat BAŞTUĞ 25.12.2019 tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 112 ada 18 numaralı parselin tamamının konut alanı olarak planlı iken yapılan itirazlar sonucunda yarısının diğer tarım alanı olarak planlandığını belirterek parselinin tamamının konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu parselin Tepetarla Mahallesi güneyinde mevsimsel olarak su hareketinin olduğu belirlenen bölge ve çevresinin yerleşime uygun olmadığı değerlendirilerek meri planlarda Gelişme Konut Alanı olan kullanım kararı Diğer Tarım Alanına dönüştürülen alan içerisinde kaldığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Hakan KARACI bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 112 ada 15 numaralı parselin tamamının konut alanı olarak planlı iken yapılan itirazlar sonucunda yarısının diğer tarım alanı olarak planlandığını belirterek parselinin tamamının konut alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

İtiraza konu parselin Tepetarla Mahallesi güneyinde mevsimsel olarak su hareketinin olduğu belirlenen bölge ve çevresinin yerleşime uygun olmadığı değerlendirilerek meri planlarda Gelişme Konut Alanı olan kullanım kararı Diğer Tarım Alanına dönüştürülen alan içerisinde kaldığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Şükriye BAŞTUĞ bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 118 ada 5 numaralı parselin bulunduğu alanda AJE olarak boş bırakılan yerin 15 metreye düşürülmesini, Tren yolu üzerinde güneye bağlanan yolun köy içine ağır trafik yükünün getirmesine engel olunmasını ve Tepetarla Mahallesi güneyinde bataklık alan olduğu için konut alanı olan kullanım kararı diğer tarım alanı olarak değiştirilen 400 dönümlük alanın yerine ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacını karşılayabilmek adına köyün doğusunda spor alanı kullanımından diğer tarım alanına çevrilen alanın konut alanı olarak planlanmasını [\[MN45\]](#) talep etmektedir.

Söz konusu itiraz ile Konut Alanına çevrilmesi talep edilen alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğu bu nedenle Konut Alanına çevrilmesinin mümkün olmadığı, [\[MN46\]](#) 118 ada 5 numaralı parselin tamamının Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) alanının Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle bahse konu parselin Konut alanı olarak planlanmasının bu çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla Mahallesinin batısında Suadiye Mahallesinde yer alan lojistik tesislerin Sapanca Yoluna bağlantısının Suadiye Caddesi üzerinde yapılacağı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Mahmut DURSUN bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Tepetarla Mahallesi 118 ada 14 numaralı parselin sahibi olduğunu belirterek Tepetarla Mahallesinin ortasında planlara aktarılan 150 metre genişliğindeki fay koruma alanının Acısu mahallesinde olduğu gibi 15 metre genişliğe indirilmesini, Tepetarla Mahallesinin doğusunda tarım alanına çevrilen 161 dekar alanın konut veya turizm alanı olarak planlanmasını, Mahallenin ortasından geçen ve Suadiye Mahallesinde kurulacak olan lojistik köye hizmet edecek olan 12 metre genişliğindeki imar yolunun güzergâhının değiştirilmesini [\[MN47\]](#) talep etmektedir.



Söz konusu itiraz ile Belediyemiz Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Belediyemiz Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile kabul edilerek planlara aktarılan 150 metre genişliğinde AJE (ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) olarak belirlenen alanın fay koruma alanı olmadığı, söz konusu alanın Kuzey Marmara Fayı Kocaeli kesiminde yapılacak detaylı etüt çalışmaları neticesinde yeniden değerlendirileceği ve gerekirse yeniden planlanacağı bu nedenle daraltılmasının çalışmalar sonuçlanana kadar mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi doğusunda tarım alanına çevrilen 161 hektar alanın zemin formasyonunun “Yapı Yasaklı Alan” olduğundan yapılaşmaya açılmasının mümkün olmadığı, Tepetarla mahallesi içinden geçen ve Suadiye Mahallesi tarafında yapılacağı iddia edilen lojistik köyün ulaşım yolu olarak kullanılacağı belirtilen yolun bölgede faaliyet gösteren tek lojistik merkez ile bağlantısının bulunmadığı ve güzergâhının değiştirilmesine gerek olmadığı[MN48] belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

İlhan YATAĞAN bila tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Balaban Mahallesi 147 ve 148 numaralı kadastro adalarının tamamında planlanan günübürlük tesis alanlarının ikinci konut alanı olarak düzenlenmesini, sağlık ve kültürel tesis alanlarının hazine yerlerine taşınmasını ve buraların da konut alanı olarak düzenlenmesini, mevcutta yeterli cami olması nedeni ile yeni dini tesis alanı düzenlemelerinin nüfusa göre yeniden değerlendirilmesini ve gerekmiyorsa kaldırılmasını ayrıca 147 ve 148 adalar arasındaki kadastro yolunun imar yolu olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Söz konusu itirazın ve üst ölçekli plan kararı değişikliği gerektirdiği bu nedenle ayrı bir gündem maddesi olarak değerlendirilmesinin gerektiği, ayrıca itiraz sahibinin bahse konu alan içerisinde küçük bir alanın sahibi olduğu yapılan itirazın çok sayıda parsel sahibini ilgilendirdiği değerlendirildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Kibar Holding A.Ş. Vekili Av. Günsel HAZAR 15.01.2020 tarihli başvurusu ile; Belediyemiz, Kartepe İlçesi Uzunbey Mahallesi 2675, 1046, 1044, 498 numaralı parsellerin Marmara Otoyolu İzmit Doğu Bağlantı Güzergahı nedeniyle acele kamulaştırma davalarının devam ettiğini, Kuzey Marmara Otoyolu ilk kamulaştırma kararından sonra parseller üzerindeki bir kısım alanda kamulaştırmadan vazgeçildiğini bu durumun planlara yansımadığını belirterek itiraz etmektedir.

İtiraza konu olan Kuzey Marmara Otoyolu kamulaştırma sınırları Belediyemiz Meclisinin 12.09.2020 tarih ve 351 sayılı kararı ile planlara aktarılmış olup Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü tarafından revize kamulaştırma sınırı gönderilmesi halinde planlara yer alan sınırın güncel görüş doğrultusunda düzenlenebileceği, aksi takdirde meri planlarda yer alan yol kenarı koruma kuşağında değişiklik yapılmasının mümkün olmadığı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

Kartepe Belediye Başkanlığı 9.01.2020 tarih ve E.438 sayılı yazısı ile;

- a- Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Tepetarla Mahallesi sınırları içerisinde Gelişme Konut Alanı kullanımında iken mevsimsel su hareketleri nedeni ile Diğer Tarım Alanı kullanımına dönüştürülen alanın eski kullanımına geri döndürülmesini talep etmektedir.

Söz konusu itirazın Tepetarla Mahallesi güneyinde mevsimsel olarak su hareketinin olduğu belirlenen bölge ve çevresinin yerleşime uygun olmadığı değerlendirilerek meri planlarda Gelişme Konut Alanı olan kullanım kararı Diğer



Tarım Alanına dönüştürülen alan ile ilgili olduğu ve değişiklik gerekçelerinin devam ettiği belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

b- Gelişme konut alanlarındaki tabloların kaldırılması doğrultusundan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alan Uygulama imar planı yapılacak alan sınırlarını plan ve lejanttan kaldırılmasını talep etmektedir.

İtiraza konu uygulama imar planı yapılacak alan sınırı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda yapılacak olan imar uygulamalarının hazırlanması ve kontrolünde kullanılacağı belirlendiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

c- 22.05.1977 ve 15.04.1999 tarihlerinden Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan zemin etüt raporlarına göre yeniden sayısallaştırılarak hazırlanan yerleşime uygunluk verilerinin planlara aktarılmasını talep etmektedir.

Planlara aktarılması talep edilen yerleşime uygunluk verilerinin akıya çıkan nazım imar planı sınırları içerisinde yer aldığı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın görüşü doğrultusunda hazırlandığı tespit edilmiş olup, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

d- Kocaeli valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.03.2017 tarih ve 2837 sayılı yazısı ile Sapanca Gölüne ait kıyı kenar çizgisinin planlara aktarılmasını talep etmektedir.

Planlara Aktarılması talep edilen kıyı kenar çizgisi incelendiğinde eski kıyı kenar çizgisi ile aralarında plansız alanların kaldığı ve bu konunun ayrıca değerlendirilmesi gerektiği değerlendirildiğinden itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemektedir.**

e- 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasında tespit edilen bazı gösterim farklılıklarının düzeltilmesini talep etmektedir.

Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Kartepe Belediye Başkanlığı 23.01.2020 sayı ve E.1127 sayılı yazısı ile; Milli Savunma Bakanlığı'nın 22.01.2020 tarih ve E.48034 sayılı yazısı ile NATO Akaryakıt Boru Hattı güzergahında bildirdiği değişikliğin planlara aktarılmasını talep etmektedir.

Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmektedir.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği İÇDP-218,194, Kartepe 1/25000 NİP-841,563 ve Kartepe 1/5000 NİP-849,93 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve



14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 11.06.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.06.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi sınırlarında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki farklılıkların giderilmesi amacıyla hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2019 tarih 351 sayılı kararı ile kabul edilen imar planlarına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK