



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2022
	<b>Karar No</b>	575
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2022	2022-2320410
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 575 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, İbrikdere ve Uzuntarla Mahalleleri, G24.d çevre düzeni, G24.d2, G24.d.03.b-4a nazım imar paftaları dahilinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2022 tarih ve 282 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi (03.08.2022-03.09.2022) içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.09.2022 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisinin 24.05.2022 tarih ve 282 sayılı kararı ile onaylanarak 03.08.2022-03.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İbrikdere ve Uzuntarla Mahalleleri, G24.d çevre düzeni, G24.d.2, G24.d.03.b-04.a nazım imar planı paftaları dahilinde, Ticaret, Sanayi, Depolama ve KDKÇA kullanımlarının bulunduğu eski K9 Planlama Bölgesinde İmar Kanununun 18.Maddesine esas İmar Uygulaması yapılacağı gerekçesiyle ve kurum görüşleri doğrultusunda kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 24.05.2022 tarih ve 282 sayılı kararı ile onaylanarak 03.08.2022-03.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan;

- 1- Onur KÜÇÜK'ün 15.08.2022 tarih ve 2270751 sayılı ve 25.08.2022 tarih ve 2276699 sayılı dilekçeleri ile; 158 ada 7 No'lu parselin maliki olduğunu belirterek, kısmen "Otopark Alanı", "Park Alanı" ve "Ticaret Alanı" kullanımlarında yer alan parselinin üzerinde evi bulunduğu gerekçesiyle "Konut Alanı" olarak düzenlenmesini talep ettiği belirlenmiştir.

Plan değişikliğine konu alanda Konut Alanı kullanımı yer almamakta olup parselde yer alan donatı alanlarına ilişkin mağduriyet imar uygulaması ile çözüleceğinden söz konusu itiraz temel planlama prensipleri ve plan bütünlüğü çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



- 2- Nurettin ADIGÜZEL'in 09.09.2022 tarih ve 2300903 sayılı dilekçesi ile 158 ada 6 No'lu parselin maliki olduğunu ve parseli 02.06.2022 tarihinde aldığını belirterek parselde yer alan "**Park Alanı**" kullanımının kaldırılmasını talep ettiği belirlenmiştir.

Parselde yer alan park alanına ilişkin mağduriyet imar uygulaması ile çözüleceğinden söz konusu itiraz temel planlama prensipleri ve plan bütünlüğü çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 3- İbrahim ŞANVER'in 09.09.2022 tarih ve 2301255 sayılı dilekçesi ile kısmen plan onama sınırı içerisinde "**Ticaret Alanı**" ve "**Park Alanı**" kullanımında, büyük ölçüde de plan onama sınırı dışarında yer alan 157 ada 52 No'lu parseli ile ilgili olarak plan değişikliğine esas alınan kurum görüşüne göre parselinin de plan onama sınırı içerisinde yer alan parsellerle aynı toprak niteliğinde olduğunu ifade ederek, plan onama sınırı dışında ve üst ölçekli meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Tarımsal Niteliği Korunacak Alan**" kullanımında kalan kısmının "**Diğer Tarım Alanı**" olarak düzenlenmesini talep ettiği belirlenmiştir.

Söz konusu itiraz, parselin itiraza konu kısmının zaten plan onama sınırı dışında yer aldığı göz önünde bulundurularak plan bütünlüğü çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 4- Gülşen HORASAN'ın 09.09.2022 tarih ve 2307781 sayılı dilekçesi ile 157 ada 44 No'lu parselin maliki olduğunu ifade ederek parselde yer alan "**Park Alanı**" kullanımının kaldırılmasını talep etmektedir.

Parselde yer alan park alanına ilişkin mağduriyet imar uygulaması ile çözüleceğinden söz konusu itiraz temel planlama prensipleri ve plan bütünlüğü çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

- 5- Ayşe Nilüfer ODABAŞ'ın 03.10.2022 tarih ve 2353584 sayılı dilekçesi ile 157 ada 43 No'lu parselin maliki olduğunu ve parseli ile ilgili küçük bir prefabrik yapı vb. koymak üzere tasarruf planları bulunduğunu ifade ederek parselde yer alan "**Otopark Alanı**" kullanımının kaldırılmasını talep etmektedir.

Parselde yer alan otopark alanına ilişkin mağduriyet imar uygulaması ile çözüleceğinden söz konusu itiraz temel planlama prensipleri ve plan bütünlüğü çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Bununla birlikte imar uygulamasına esas hazırlanan söz konusu çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliğinin bulunduğu alanda Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 20.04.2022 tarih ve 799163 sayılı yazısı ile Kartepe Belediye Başkanlığına iletilen ve plan değişikliğine konu alandan da geçen D-100 Karayolu Kamulaştırma sınırı tarafımızca incelenmiş ve imar uygulaması ile planların sağlıklı işleyişi adına söz konusu sınırın meri imar planına işlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, bahse konu karayolu kamulaştırma sınırının D-100 Karayolu güneyini teşkil eden bir kısmının meri 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi ve ada kenarlarının yeni sınıra göre düzenlenmesi suretiyle söz konusu değişiklik teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-074969**, **NİP-41763024** ve **NİP-41300160** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.05.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, İbrikdere ve Uzuntarla Mahalleleri, G24.d çevre düzeni, G24.d2, G24.d.03.b-4a nazım imar paftaları dahilinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 24.05.2022 tarih ve 282 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi (03.08.2022-03.09.2022) içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜR SOY'un ret, İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye