


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | |
|--|--|
|  | Karar Tarihi: 12.02.2015 Karar No : 109 |
| Konu | İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |
| Evrak Tarih ve No | 09.01.2015 / 7981 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.02.2015 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2015-109 sayılı karardır. | |

KONU:

Kartepe Belediyesi, "Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilen alan sınırları içerisinde yoğunlukların dengelenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:



Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2015 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz Meclisinin 13.11.2014 tarih ve 666 sayılı kararı ile onaylanan ve 04.12.2014-04.01.2015 tarihleri arasında askıya çıkartılan "Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1) Didem MEMİŞ, 04.12.2014 tarih ve 176333 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.a uygulama imar planı paftası, 596 ada, 5 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki durumunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

2) İbrahim KÜÇÜK, 12.12.2014 tarih ve 180781 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.c ve G24.d.01.c.1.b uygulama imar planı paftaları, 442 ada, 1 ve 2 nolu parsellerin 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

3) S.S. 72 NOLU KÖSEKÖY LOJİSTİK VE TAŞIYICILAR KOOPERATİFİ, 12.12.2014 tarih ve 180785 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.c uygulama imar planı paftası, 430 ada, 2 nolu parselin 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parselin plan onama sınırı dışında olması nedeniyle, itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

4) Melik Fırat TAŞER, 12.12.2014 tarih ve 180818 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.a uygulama imar planı paftası,

596 ada, 6 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5) Melik Fırat TAŞER, 12.12.2014 tarih ve 180821 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.3.b uygulama imar planı paftası, 672 ada, 5 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

6) Melik Fırat TAŞER, 12.12.2014 tarih ve 180824 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.a uygulama imar planı paftası, 596 ada, 7 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

7) Melek SOYER, 12.12.2014 tarih ve 180826 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.b uygulama imar planı paftası, 602 ada, 1 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

8) Süleyman KURTA, 15.12.2014 tarih ve 181278 sayılı dilekçesinde ve Kartepe Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 19.12.2014 tarih ve 188230 sayılı yazısında; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.3.a-3.b uygulama imar planı paftaları, 668 ada, 1 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

9) Osman DEMİRÖZ, 16.12.2014 tarih ve 182223 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.a uygulama imar planı paftası, 598 ada, 2 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

10) Muharrem AKINCI, 19.12.2014 tarih ve 184047 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.3.a ve G24.d.01.a.4.b uygulama imar planı paftaları, 199 ada, 12 ve 13 nolu parsellerin 0.80 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ve G24.d.01.a.3.b uygulama imar planı paftası, 672 ada, 1 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parsellerin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

11) SKYY YAPI EMLAK OTO. İTH. İHR. TİC. LTD. ŞTİ. Vekili AV. M. Emrah TOKER, 19.12.2014 tarih ve 184732 sayılı dilekçesinde ve SKYY YAPI EMLAK OTO. İTH. İHR. TİC. LTD. ŞTİ. Adına Yıldırım BOZKURT 24.12.2014 tarih ve 186767 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.1.d-4.a uygulama imar planı paftaları, 565 ada, 2 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun

korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

12) Funda SALİHOĞLU SARICALI, 19.12.2014 tarih ve 184761 sayılı dilekçesinde ; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.d uygulama imar planı paftası, 152 ada, 5 ve 6 nolu parsellerin A-3 KAKS:1.20 olan yapılaşma koşulunun A-3 KAKS:1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

13) Mehmet ŞENLİKOĞLU, Bedrettin AKYÜZ, Recep DOĞRAMACI, 19.12.2014 tarih ve 184775 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.d uygulama imar planı paftası, 152 ada, 3 ve 4 nolu parsellerin A-3 KAKS:1.20 olan yapılaşma koşulunun A-3 KAKS:1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

14) Gökhan USLU, 22.12.2014 tarih ve 185944 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.c-4.d uygulama imar planı paftaları, 443 ada, 1 nolu parselin 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

15) Gökhan USLU, 22.12.2014 tarih ve 185945 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.d uygulama imar planı paftası, 626 ada, 5 nolu parselin 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

16) Gökhan USLU, 22.12.2014 tarih ve 185946 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 589 ada, 3 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

17) Mehmet SAİTOĞLU, 24.12.2014 tarih ve 186950 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.b-4.c uygulama imar planı paftaları, 612 ada, 4 nolu parselin 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

18) Mehmet DOĞAN, 25.12.2014 tarih ve 187275 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.1.d uygulama imar planı paftası, 570 ada, 3 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

19) Fadime DURMUŞ, 25.12.2014 tarih ve 187278 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c-2.d uygulama imar planı paftaları, 226 ada, 1 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

20) Özbay Metin DURMUŞ, 25.12.2014 tarih ve 187283 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.1.d-4.a uygulama imar planı paftaları, 569 ada, 1 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

21) Kaniye ve Şevket ÇALTAY Varisleri, İbrahim ÇALTAY, Cevdet ÇALTAY, 25.12.2014 tarih ve 187385 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.b-4.c uygulama imar planı paftaları, 612 ada, 3 ve 4 nolu parsellerin 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ve G24.d.01.b.4.a-4.b uygulama imar planı paftaları, 601 ada, 2 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parsellerin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

22) Famril MERT, 29.12.2014 tarih ve 188928 sayılı dilekçesinde ve 05.01.2015 tarih ve 749 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.c uygulama imar planı paftaları, 625 ada, 10 nolu parselin 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

23) Muharrem ÇELİK ve Alaattin ÇELİK, 29.12.2014 tarih ve 188986 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 583 ada, 1 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

24) Fatma ERTUNÇ Varisi Cengiz HÜLAGÜ, 29.12.2014 tarih ve 189158 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 578 ada, 1 nolu parselin ve G24.d.01.b.1.d uygulama imar planı paftası, 572 ada, 2 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini, G24.d.01.b.1.d ve G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftaları, 582 ada, 3 nolu parselin ve G24.d.01.a.2.c-3.b uygulama imar planı paftaları, 590 ada, 2 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ve G24.d.01.b.4.c uygulama imar planı paftası, 622 ada, 2 nolu parselin ise 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parsellerin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

25) Safiye BERDAN, Ersen BERDAN, Ergün BERDAN, Hidayet SARIKURT, Yusuf DAĞOĞLU, Tayfun ENGİN, Sinan HESAPÇIOĞLU, Mitat ATALAY ve Selçuk ÖKLÜ, 29.12.2014 tarih ve 189198 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan

Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.3.b, G24.d.01.a.3.c ve G24.d.01.b.4.a uygulama imar planı paftaları, 657 ada, 1 nolu parselin Emsalinin 0.75 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin yapılaşma koşullarının E:1.20, Hmax:15.50 m olarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

26) Emel BAYAT Vekili Fahrettin ÖZDEMİR, 30.12.2014 tarih ve 189498 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.b ve G24.d.01.b.4.c uygulama imar planı paftaları, 612 ada, 5 nolu parselin 0.60 olan Emsalinin 0.50 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin yapılaşma koşullarının E:0.90, olarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

27) Temel OFLUOĞLU, 30.12.2014 tarih ve 189823 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 596 nolu imar adasının 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ve 574 ada 1 nolu parselin 0.70 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, 574 ada 1 nolu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**


28) Talip KARA Adına Oğlu Musa KARA, 30.12.2014 tarih ve 189831 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.3.b uygulama imar planı paftası, 672 ada, 4 nolu parselin ve 673 ada, 4 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

29) Hüseyin AK, 31.12.2014 tarih ve 189949 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.3.a uygulama imar planı paftası, 164 ada, 1 ve 22 nolu parsellerin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parsellerin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

30) Enver DURMUŞ, 31.12.2014 tarih ve 190186 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 586 ada, 2 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

31) Zühtü AYDIN, 31.12.2014 tarih ve 190190 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 589 ada, 2 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

32) Tahsin AKDEMİR, 31.12.2014 tarih ve 190194 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 674 ada, 3 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu



parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görölmüştür**.

33) İsmail EKŞİKLİOğLU, 31.12.2014 tarih ve 190261 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 589 ada, 1 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görölmüştür**.

34) Abdullah KESKİN, 05.01.2015 tarih ve 239 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c-3.b uygulama imar planı paftaları, 590 ada, 3 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görölmüştür**.

35) Abdullah KESKİN, 05.01.2015 tarih ve 245 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c ve G24.d.01.b.1.d-4.a uygulama imar planı paftaları, 582 ada, 2 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görölmüştür**.

36) Hasan LATİFOğLU, 05.01.2015 tarih ve 675 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.2.c uygulama imar planı paftası, 586 ada, 1 nolu parselin ve 588 ada, 1 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görölmüştür**.

37) Kartepe Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü, 05.01.2015 tarih ve 870 sayılı yazısında; Kent Merkezinde emsali 1.20 olan Ticari Alanların emsalinin 1.00'a düşürölmesi ile vatandaşların hak kaybına uğradığını ve vatandaşların buna itiraz ettiğini, ticaret alanındaki yoğunluk değişimlerinin nüfusu değiştirmediğini ifade ederek söz konusu alanların emsal değerlerinin tekrar 1.20 olarak düzenlenmesini talep etmekte olup, söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görölmüştür**. Ayrıca bölge içerisinde toplu olarak yapılan mevcut yapıların (559-560-561 adalar) Sarımeşe planlama hükümleri (A notasyonlu plan hükmü) esas alınarak yapıldığını, bu alanların emsal değerlerinin dikkate alınmadığı, bu durumun uygulama açısından sıkıntı ve çelişki yarattığını ifade ederek daha önce ruhsat verilen alanlardaki emsal değerinin düşmesi nedeniyle bu alanların emsal değerinin yükseltilerek yeniden planlanması gerektiğini talep etmekte olup, söz konusu itiraz plan bütünlüğü ve genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görölmemiştir**.

38) Hasan EKİNCİ, 07.01.2015 tarih ve 2185 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.a.3.b uygulama imar planı paftası, 590 ada, 5 nolu parselin 0.75 olan Emsalinin 0.60 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görölmüştür**.

39) Metin AKÇER, 08.01.2015 tarih ve 2689 sayılı dilekçesinde; Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, G24.d.01.b.4.a uygulama imar planı paftası, 597 ada, 1 nolu parselin 1.20 olan Emsalinin 1.00 olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin değişiklik öncesi planlardaki yapılaşma ve imar yoğunluğunun korunarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, G24.d.01.a nazım ve G24.d.01.a.3.a uygulama imar planı paftası, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında park ve dinlenme alanı kullanımlı 230 ada, 1 nolu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sehven Konut Alanı olarak düzenlendiği belirlenmiş olup, genel plan kararları ve meri mevzuat kapsamında bahse konu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park ve Dinlenme Alanı olarak düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Ayrıca Kartepe Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin genel plan kararları ve planlama ilkeleri kapsamında Belediyemiz Meclisinin 13.11.2014 tarih ve 666 sayılı kararı ile onaylanan değişiklik öncesi imar planlarına dönmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-849,7 ve UIP-1791,3 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifine yapılan itirazların 3194 sayılı imar kanununun 8-b maddesi gereği 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05/02/2015

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, "Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilen alan sınırları içerisinde yoğunlukların dengelenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



| | |
|---|------|
| T.C. KARTEPE BELEDİYESİ Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı | |
| 20.02.2015 | 1305 |
| Berna ABİŞ Katip Üye | |

