

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 30.11.2022  
**Rapor No** : 2022/21  
**Konu** : Karatepe Mahallesi G24.d.06.a.3.a pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 01.11.2022 tarih ve 107 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.10.2022 tarih ve 47317 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Karatepe Mahallesi G.24.d.06.a.3.a Uygulama İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 134 ada 15 nolu parselin, parselde ait yapılan 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda "Park Alan" kullanımındaki kısmı ile 124 ada 12 nolu parselin "Gelişme Konut Alanı" kullanımının bir kısmı arasında kullanımların trampa yapılması ile ilgili 5 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, Karatepe Mahallesi G24.d.06.a Nazım İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 134 ada 15 nolu parselde yer alan "Yapı Yasaklı Alan" jeolojik formasyonunun onaylı zemin etüt raporu doğrultusunda "Önlemlenmiş Alan" olarak düzenlenerek ilgili formasyon sınırındaki "Park ve Yeşil Alan" kullanımının "Gelişme Konut Alanı" kullanımı olacak şekilde planlanması, kaldırılan "Park ve Yeşil Alan" kullanımının ise 124 ada 12 nolu parselde planlanması ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 14.04.2022 tarih ve 214 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;

1. 134 ada 15 nolu parselin "Yapı Yasaklı Alan" jeolojik formasyonunda kalan kısmının 'Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü' tarafından 09.08.2018 tarihinde onaylanan parselde ait 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda "Önlemlenmiş Alan (ÖA-2.1)" olarak plana aktarıldığı,
2. 134 ada 15 nolu parselin "Yapı Yasaklı Alan" jeolojik formasyonunun "Önlemlenmiş Alan (ÖA-2.1)" olarak tespit edilmesi sonrası "Park Alan" kullanımının "0.10/0.20, Yençok: 2 Kat, Min. İfraz:1000 m<sup>2</sup> yapılaşma koşuluna sahip Gelişme Konut Alanı" kullanımı olarak planlandığı,
3. Kaldırılan "Park Alanı" kullanımına karşılık 124 ada 12 nolu parselin "Gelişme Konut Alanı" kullanımının bir kısmının "Park Alanı" kullanımı olarak planlandığı,
4. Yapılan düzenlemeler sonrası yapı yaklaşma sınırlarının kullanımların yeni formlarına göre düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 5 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  
Hakan ÖZÇELİK

Üye  
Erol YILMAZ

Üye  
Kerem YILMAZ

Üye  
Sabri SOYER