

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 26.05.2022  
**Rapor No** : 2022/7  
**Konu** : Uzuntarla Mahallesi G24.d.03.b.1.c pafta sınırı içerisinde hazırlanan Uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 10.05.2022 tarih ve 54 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.04.2022 tarih ve 33954 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Uzuntarla Mahallesi G24.d.03.b.1.c Uygulama İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 101 ada 209, 210, 211 ve 212 nolu parsellerin güneyinde bulunan "10.00 metre genişliğinde imar yolunun" düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Belediyesi, G.24.d.03.b Nazım İmar Planı pafta sınırı içerisinde bulunan 101 ada 209, 210, 211 ve 212 nolu parseller Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "65 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanı" kullanımı olarak planlanmıştır.

Söz konusu 101 ada 209, 210, 211 ve 212 nolu parseller 101 ada 123 nolu parselde yapılan yola terk ve ifraz işlemi sonrasında oluşmuştur. Bu kapsamda yola terk ve ifraz işlemi sonrasında söz konusu parsellerin güneyinde yer alan 101 ada 122 nolu parselin plan değişikliğine konu "10.00 metre genişliğinde imar yolunda" yola terk işleminin yapılmamış olması nedeniyle yaklaşık 1.00 metrelik kısmından parsellerin cephe almasına neden olduğu belirlenmiştir.

Bu nedenle hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde; 101 ada 209, 210, 211 ve 212 nolu parsellerin plan değişikliğine konu "10.00 metre genişliğinde imar yolundan" 3.00 metre cephe almasını sağlayacak şekilde imar yolunun kuzey yönünde kendi parsel sınırları içerisinde genişletildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 8 nolu Planlama Bölgesi içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Sabri SOYER'in ret oyuna karşılık oyçokluğu 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