

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 23.08.2023  
**Rapor No** : 2023/25  
**Konu** : Dumlupınar ve Fatih Sultan Mehmet Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 01.08.2023 tarih ve 78 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.07.2023 tarih ve 67293 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Dumlupınar Mahallesi G.24.a.21.d.3.b uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan 751 ada 1 nolu parseldeki "Park Alanı" kullanımı ve Fatih Sultan Mehmet Mahallesi G.24.d.01.a.2a uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan 918 ada 1 parselin batısında yer alan tescil harici alandaki "Konut Alanı" kullanımına ilişkin 2 ve 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.21.d nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 751 ada 1 parsel ile ilişkin Kocaeli Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü tarafından Kocaeli 1 İdare Mahkemesine 2019/783 esas sayı ile açılan dava sonucunda "Park ve Yeşil Alan" kullanımında bulunan parselin "Mevcut Konut Alanı" kullanımı olarak planlanması kaldırılan park alanına eşdeğer alanın Fatih Sultan Mehmet Mahallesi G.24.d.01.a nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan "Mevcut Konut Alanı" kullanımında kalan 918 ada 1 parselin batısında yer alan tescil harici alanın "Park ve Yeşil Alan" kullanımı olarak planlanması ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2023 tarih ve 285 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde Dumlupınar Mahallesi G.24.a.21.d.3.b uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan 751 ada 1 parselin "Park Alanı" kullanımında kalan kısmının "E:1.20, A-3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı" kullanımı olarak planlandığı kaldırılan park alanına eşdeğer alanın ise Fatih Sultan Mehmet Mahallesi G.24.d.01.a.2a uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 918 ada 1 parselin batısında yer alan tescil harici alanın "Konut Alanı" kullanımının bir kısmının "Park Alanı" kullanımı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 2 ve 4 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  
Ali Rıza SUBAŞI

Üye  
Eda AÇIKYOL

Üye  
Faruk CENGİZHAN

Üye  
Yakup KALMUK