

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 24.05.2023  
**Rapor No** : 2023/15  
**Konu** : Uzunbey Mahallesi, G.24.a.22.d.4.a pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 04.05.2023 tarih ve 52 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.04.2023 tarih ve 61665 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Uzunbey Mahallesi G24.a.22.d.4.a uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde bulunan 253 ada 1 nolu parseldeki “Konut Alanı” kullanımına ilişkin 1 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Uzunbey Mahallesi G24.a.4 ve G24.a.22.d nazım imar planı pafta sınırları içerisinde bulunan 253 ada 1 nolu parsel, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı” kullanımı “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı” kullanımı “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak planlanması ile ilgili hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.03.2023 tarih ve 190 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde 253 ada 1 nolu parsel, “0.25/0.50, 5/A-2/3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı” kullanımı, “Emsal:0.75, Yençok:9.50 m yapılaşma koşuluna sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 1 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