

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 22.02.2023  
**Rapor No** : 2023/7  
**Konu** : Maşukiye Mahallesi, G.24.d.03.c.4.c ve G.24.d.03.c.4.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 01.02.2023 tarih ve 24 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.01.2023 tarih ve 54483 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Maşukiye Mahallesi G.24.d.03b.4.c ve G.24.d.03.c.4.d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde yer alan 200 ada 58 ve 59 nolu parseller ile ilgili 8 nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;

- Söz konusu 200 ada 58 ve 59 nolu parsellerin ortasından geçen “7.00 metre genişliğindeki imar yolu” kullanımı kaldırılarak “Konut Alanı ve Park Alanı” kullanımı olarak planlandığı tespit edilmiştir.
- Bu kapsamda kaldırılan “7.00 metre genişliğindeki imar yolu” kullanımına karşılık, parselin güneyinde “Otopark Alanı” kullanımı ve parselin batısında cephe aldıkları “7.00 metre genişliğinde imar yolu” kullanımlarının “8.00 metre genişliğinde imar yolu” kullanımı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu 200 ada 58 ve 59 nolu parselleri birbirinden ayıran mevcut imar planında yer alan 7.00 metre genişliğindeki ulaşım aksının yaya/servis yolu statüsünde olduğu ve söz konusu imar yolunun doğu-batı istikametinde açılması topoğrafik açıdan çok zor olması ve dolayısıyla kamuya ek maliyetlerin yüklenmesine sebep olacağından kaldırılarak plan bütünlüğü çerçevesince planlama yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 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