

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 23.12.2022  
**Rapor No** : 2022/24  
**Konu** : Eşme Mahallesi G24.d.05.a.3.b pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 06.12.2022 tarih ve 117 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 16.11.2022 tarih ve 48990 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Eşme Mahallesi, G24.d.05.a.3.b Uygulama İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 143 ada 99 ve 100 nolu parsellerde bulunan "Teknik Altyapı Alanı ve Konut Alanı" kullanımlarının düzenlenmesine ilişkin 9 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, Eşme Mahallesi, G24.d.05.a Nazım İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 55 k/ha yoğunluğuna sahip "Mevcut Konut Alanı" kullanımında kalan 143 ada 100 nolu parselde ikinci yapı yapılmak istendiğinde parselin doğusunun topografyası uygun olmadığından yapı yapılamayacağı gerekçesiyle "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında kalan 143 ada 99 nolu parselin batısında bir kısmının yapı yapılabilmesi amacıyla 55 k/ha yoğunluğuna sahip "Mevcut Konut Alanı" olarak, kaldırılan "Teknik Altyapı Alanı" kullanımına eşdeğer alanın ise 55 k/ha yoğunluğuna sahip "Mevcut Konut Alanı" kullanımında kalan 143 ada 100 nolu parselin doğusunda bir kısmının "Teknik Altyapı Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 14.04.2022 tarih ve 213 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

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

- Bahse konu 143 ada 99 nolu parselde yer alan "Teknik Altyapı Alanı" kullanımının batısındaki bir kısmının 5/A-2/3, E:0.20 ve min. İfraz: 750 m<sup>2</sup> yapılaşma koşullu Konut Alanı" kullanımı olarak planlandığı,
- Kaldırılan "Teknik Altyapı Alanı" kullanımına eşdeğer alanın 143 ada 100 nolu parselde yer alan "5/A-2/3, E:0.20 ve min. İfraz: 750 m<sup>2</sup> yapılaşma koşullu Konut Alanı" kullanımının doğusundaki bir kısmının "Teknik Altyapı Alanı" kullanımı olarak planlandığı,
- Bu kapsamda 143 ada 99 ve 100 nolu parsellerin aynı mülkiyete sahip olduğu ve "Konut Alanı" kullanımının yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin yapı yapmaya daha elverişli olacak şekilde planlandığı,
- "Teknik Altyapı Alanı" kullanımının ise alan büyüklüğünün korunarak formunun düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 9 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