

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 22.06.2023  
**Rapor No** : 2023/18  
**Konu** : Plan hükmünün kaldırılması teklifi.

Belediye Meclisimizin 06.06.2023 tarih ve 61 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.05.2023 tarih ve 64033 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe Planlama Bölgesi sınırları içerisinde Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nin 4.2.6 "Asma Kat" maddesinin kaldırılması ile ilgili teklifin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan hükmünün kaldırılması teklifinin; 12.05.2023 tarih ve 32188 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik kapsamında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesine 30. Fıkra olarak "Aşağıda belirtilen bina türleri için bu fıkroda belirtilen kurallara uyulması zorunludur: a) İçerisinde konut yer alan binaların zemin katlarında konut dışı fonksiyonların yapılabilmesi için; bu fonksiyonların yer aldığı zemin kat yüksekliğinin 4.50 metreden az olması, yapının tasarımında 18/3/2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin eki Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esasların Tablo 4.1.'inde yer alan A12, A13, A14 veya A15 tipi taşıyıcı sistemlerin kullanılması, kısa kolon oluşturulmaması, asma kat ve binada kapalı çıkma yapılmaması şartlarının tamamının sağlanması zorunludur..." hükmünün eklenmesi doğrultusunda hazırlandığı belirlenmiştir.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı Plan Hükümü kaldırılması teklifi ile; Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nin 4.2.6 "Asma Kat" maddesinde bulunan "İç yüksekliği en az 5.50 m ve en fazla 6.50 m olan, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan kattır. Asma katlar, iç yüksekliği 2.40 m den az olmamak, yola bakan cephe veya cephelere 3.00 m den fazla yaklaşmamak üzere yapılabilirler. İmar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağına karar vermeye Belediye yetkilidir." hükmü ile yapılan yönetmelik değişikliğinin uyuşmaması nedeniyle Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nin 4.2.6. "Asma Kat" maddesinin kaldırılmasının teklif edildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Kartepe Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümünün kaldırılması 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