

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 26.08.2024  
**Rapor No** : 27  
**Konu** : Uzuntarla Mahallesi G24.d.04.a.4.a-4.b pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 06.08.2024 tarih ve 94 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 31.07.2024 tarih ve 95457 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Uzuntarla Mahallesi, G24.d.04.a.4.a-4.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce “Uzuntarla 39 nolu Bölge Sınırları” olarak belirlenen alanda 03.11.2022 tarih 603 sayılı Belediyemiz Encümen kararıyla yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. madde imar uygulaması işine ait ada kenarlarında düzenlemelerin yapılması ile ilgili 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 23.07.2024 tarihli ve E-71518541-115.01.07-94936 sayılı yazısı ile Uzuntarla 39 nolu bölge sınırları içerisinde 03.11.2022 tarih 603 sayılı Belediyemiz Encümen kararıyla 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. madde imar uygulama işi yapılmasına karar verildiği bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin “4.2.69. İmar uygulamalarında mevcut yapılaşma veya kadastral yapıya uyulması durumunda yol aksını, yol genişliğini değiştirmemek koşuluyla 2 m. ye kadar değiştirmeye Belediye yetkilidir.” hükmü dikkate alınarak düzenlemelerin yapıldığı ve Kartepe Tapu Müdürlüğü’nde 14.11.2023 tarih 28550 yevmiye numarasıyla tescil işlemlerinin gerçekleştiği belirtilmiş olup bu uygulamaya esas ada kenarlarında düzenleme yapılarak plan değişikliğinin hazırlandığı belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi ile söz konusu planlama bölgesindeki kentsel kullanımlar ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar uygulaması doğrultusunda talep edilen ada kenarları ile ilgili düzeltmeler yapılarak cephe çizgileri “korunan cephe çizgisi” olarak düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan 8 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  
Eda AÇIKYOL

Üye  
Bilal KARSLI

Üye  
Sedat TOPAL

Üye  
İkram DEMCİ