

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 24.09.2024  
**Rapor No** : 29  
**Konu** : Çepni Mahallesi, G.24.d.02.d.4.d pafta sınırı içerisinde hazırlanan uygulama İmar planı değişikliği

Belediye Meclisimizin 03.09.2024 tarih ve 100 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.08.2024 tarih ve 97689 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Çepni Mahallesi G24.d.02.d.4.d Uygulama İmar Planı pafta sınırı içerisinde bulunan 155 ada 35 nolu parselde bulunan “Dini Tesis Alanı” kullanımının mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi ve “Gelişme Konut Alanı” kullanımındaki 155 ada 46 nolu parselin bir kısmı “Dini Tesis Alanı” kullanımı olarak planlanması ile ilgili 10 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Çepni Mahallesi G24.d.02.d Nazım İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 155 ada 35 nolu parselde bulunan “Dini Tesis Alanı” kullanımının mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi ve 60 kişi/ha yoğunluklu “Gelişme Konut Alanı” kullanımında kalan 155 ada 46 nolu parselin bir kısmının “İbadet Alanı” olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 20.02.2024 tarih ve 132 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; 155 ada 35 nolu parselde bulunan “E:1.00 yapılaşma koşullu Dini Tesis Alanı” kullanımı mülkiyet sınırına göre düzenlenmiş olup mülkiyeti Belediyemize ait olan “E:0.20, 5/A-2/3, min. İfraz:1000 m<sup>2</sup> yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı” kullanımındaki 155 ada 46 nolu parselin bir kısmı “E:1.00 yapılaşma koşullu Dini Tesis Alanı” kullanımı olarak planlanarak mevcut “Dini Tesis Alanı” kullanımının genişletildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 10 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