

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 13.05.2024  
**Rapor No** : 17  
**Konu** : Köseköy Mahallesi sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 03.05.2024 tarih ve 55 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.04.2024 tarih ve 88318 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Köseköy Mahallesi G24.d.01.a.1.c uygulama imar planı pafta sınırı içerisinde yer alan 621 ada 1 nolu parselde bulunan "İlkokul Alanı" kullanımının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 4 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Kartepe Belediyesi, Köseköy Mahallesi, G24.d.01.a nazım imar planı pafta sınırı içerisinde yer alan 621 ada 1 nolu parselde (eski 626 parsel) bulunan "Konut Alanı" kullanımının eski parsel sınırları dikkate alınarak planlandığı ancak bölgede 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 2. Maddesinin (a) bendi kapsamında yapılan yenileme işlemi sonrası parselin mülkiyet sınırlarının değişmesi ve bir kısmının "Eğitim Alanı" kullanımı içerisinde kalması nedeniyle Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih ve 92477176 sayılı yazısı doğrultusunda "Eğitim Alanı" kullanımının mülkiyet sınırlarına göre düzenlenmesine ilişkin verilen uygun görüşü kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin 20.02.2024 tarih ve 133 sayılı meclis kararı ile onaylandığı belirlenmiştir.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde;621 ada 1 nolu parselin "İlkokul Alanı" kullanımında kalan kısmının parselin diğer kısmı ile uyumlu olacak şekilde "A-2 kullanım koşuluna sahip Konut Alanı" kullanımı olarak planlandığı, yapı yaklaşma sınırının kullanımlara göre düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planı Değişikliğine esas yapılan 4 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