

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 13.05.2024  
**Rapor No** : 18  
**Konu** : Çepni Mahallesi sınırı içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği

Belediye Meclisimizin 03.05.2024 tarih ve 57 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.04.2024 tarih ve 88326 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Çepni Mahallesi G24.d.06.b.2.c-2.d Uygulama İmar Planı pafta sınırı içerisinde bulunan 203 ada 19 nolu parsel ve çevresine ilişkin belirlenen koruma alan sınırının imar planlarına aktarılması ile ilgili 5 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Çepni Mahallesi G24.d.06.b Nazım İmar Planı pafta sınırları içerisinde bulunan 203 ada 19 nolu parsel ve çevresine ilişkin Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2022 tarih ve 6418 sayılı kararı doğrultusunda belirlenen koruma alan sınırının imar planlarına aktarılması ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2024 tarih ve 51 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; 173 ada 9 ve 10 nolu parsellerin bir kısmını, 178 ada 4 nolu parselin tamamını, 203 ada 2 nolu parselin bir kısmını, 203 ada 19 nolu parselin bir kısmını, 203 ada 20 nolu parselin tamamını, 216 ada 43 nolu parselin tamamını ve bahse konu parsellerin bulunduğu bölgede yer alan 7.00 ve 12.00 metre genişliğindeki imar yollarını da kapsayacak şekilde "Koruma Alan Sınırının" plana aktarıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 203 ada 19 nolu parselde bulunan su değirmenine ilişkin mevcut Uygulama İmar Planında bulunan "Tescilli Anıt Yapı" kullanımının Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2022 tarih ve 6418 sayılı kararı doğrultusunda şeklinin düzenlenerek planlandığı ve lejant paftasında yer almayan "Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sit Koruma Alan Sınırı" gösteriminin Kartepe 5 Nolu Planlama Bölgesi Lejant paftasına eklendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak Kartepe Planlama Bölgesi sınırında bulunan Nazım İmar Planına esas yapılan 5 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 verilme üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Başkan  
Enes AYDINLI

Başkan Vekili  
Eda AÇIKYOL

Üye  
Bilal KARSLI

Üye  
Sedat TOPAL

Üye  
İkram DEMCİ