

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

**Rapor Oluşturma Tarihi** : 22.05.2024  
**Rapor No** : 21  
**Konu** : Derbent Mahallesi G.24.d.08.a.2.c-2.d pafta sınırları içerisinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

Belediye Meclisimizin 03.05.2024 tarih ve 59 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.04.2024 tarih ve 88329 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Planlama alanı olarak belirlenen Derbent Mahallesi, G.24.d.08.a.2.c-2.d uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde yer alan teleferik hattı başlangıç noktasının çevresinde bulunan Katlı Otopark Projesinin uygulamaya esas yapısının planlara aktarılması ile ilgili 8 Nolu Planlama Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Derbent ve Şirinsulhiye Mahallesi, G.24.d1, G.24.d.08.a nazım imar planı paftaları içerisinde yer alan Teleferik Projesi etrafında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2024 tarih ve 53 sayılı kararı ile tadilen uygun görülerek onaylandığı belirlenmiştir.

Söz konusu onaylanan Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; teleferik hattı başlangıç noktasının çevresinde bulunan Katlı Otopark Projesinin mevcut arazideki imalatı ve projesi ile teleferik istasyonu dikkate alınarak 110 ada 1 nolu parselde yer alan "Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park Alanı ve Turizm Tesis Alanı" kullanımları ile alanın kuzey ve doğusunda bulunan imar yolunun düzenlendiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda bahse konu bölgede yapılan düzenlemeler doğrultusunda yapı yaklaşma sınırlarının kullanımlara göre düzeltilmesi belirlenmiştir.

Ayrıca plan değişikliğine konu "Katlı Otopark Projesinin" yapılaşma koşulları ile ilgili Kocaeli Büyükşehir Belediyesi-Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 13.05.2024 tarih ve E-82387375-115.01.06-00003499407 nolu yazısı doğrultusunda 110 ada 1 nolu parselde bulunan "Otopark Alanı" kullanımına "Alanda ulaşım, yapılaşma ve yerleşme planı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığınca onaylanacak avan proje doğrultusunda gerçekleştirilecektir." hükmünün eklendiği, yüksekliğinin ise Yençok:6 kat şeklinde planlandığı belirlenmiştir.

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