




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALISINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	16.01.2025
	<b>Karar No</b>	54
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.12.2024	2024-3917877
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 54 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Rahmiye Mahallesi, G.24.d.01a/01d nazım, G24.d.01.d.1b/G24.d.01.a.3d uygulama imar planı paftalarında kalan, 288 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin batısında kalan tescil harici alan ile 302 ada 1 No'lu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 125. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Rahmiye Mahallesi, G24.d.01.a/1.d nazım, G24.d.01.a.3.d, G24.d.01.d.1.b uygulama imar planı paftaları; 288 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin batısında kalan tescil harici alan ile 302 ada 1 No'lu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kartepe İlçesi Arslanbey, Suadiye, Rahmiye, Kullar, Kartepe, Doğantepe, Fatih Sultan Mehmet mahallelerinin bulunduğu bölgelerde meydana gelebilecek olası yangın ve kurtarma vakalarına daha hızlı ve etkin müdahale edebilmek amacıyla itfaiye istasyonu kurulması için; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Rahmiye Mahallesi, G24.d.01.a/1.d nazım, G24.d.01.a.3.d, G24.d.01.d.1.b uygulama imar planı paftaları;

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 288 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin batısında kalan **"Park Alanı"** kullanımındaki tescil harici alanın "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi bununla birlikte; kaldırılan park alanı kullanımına eşdeğer alan olarak mülkiyeti Kartepe Belediyesine ait olan "Kamu Hizmet Alanı" kullanımındaki 302 ada 1 No'lu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alanda kalan Otopark Alanı kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi ile birlikte geri kalan yol boyu Otopark Alanının gösterim tekniği açısından "Ticaret Alanı (T3)" olarak ifade edilmesi,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 288 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin batısında kalan **"Park Alanı"** kullanımındaki tescil harici alanın tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E:1.00, Yençok:3 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesi ve trafo alanı fonksiyon sınırının 5 metre çekme mesafesine uygun olacak şekilde düzenlenmesi, bununla birlikte; kaldırılan park alanı kullanımına eşdeğer alan olarak mülkiyeti Kartepe Belediyesine ait olan E:1.00, Yençok:3 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Resmi Kurum Alanı" kullanımındaki 302 ada 1 No'lu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alanda kalan Otopark Alanı kullanımının "Park Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı cevabi yazısı ile; "...288 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin batısında kalan "Park Alanı" kullanımındaki tescil harici alanın "Güney Alternatif Yolu Projesi" içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Bahse konu plan değişikliği kapsamında tarafımızca proje çalışmaları tamamlanan, 25.03.2022 tarihli ve 2038204 sayılı yazı ile tarafınıza iletilen Gölcük Güney Alternatif Yolu Projesi'nin dikkate alınması hususunda..." şeklinde görüş bildirmiştir.





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411077864** ve **UİP-411077860** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.12.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Rahmiye Mahallesi, G.24.d.01a/01d nazım, G24.d.01.d.1b/G24.d.01.a.3d uygulama imar planı paftalarında kalan, 288 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin batısında kalan tescil harici alan ile 302 ada 1 No'lu parsel ile doğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye