




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALDIRINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.01.2025
	<b>Karar No</b>	49
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	11.11.2024	2024-3858118
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 49 sayılı karardır.		

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Ş.Çiftlik Mahallesi, G24.a4, G24.d1, G24.a.22.d, G24.a.21.c, G24.d.01.b ve G24.d.02.a nazım imar plan paftaları, 480 ada 7 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2024 tarih ve 84. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, S.Çiftlik Mahallesi, G24.a4 ve G24.d1 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftaları ile G24.a.22.d, G24.a.21.c, G24.d.01.b ve G24.d.02.a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları, 480 ada 7 no'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Ş.Çiftlik Mahallesi, Ş.Çiftlik Mahallesi, G24.a4 ve G24.d1 1/25000 ölçekli nazım imar planı paftaları ile G24.a.22.d, G24.a.21.c, G24.d.01.b ve G24.d.02.a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları meri imar planlarında "Sanayi Alanı" kullanımında bulunan 480 ada 7 no'lu parsel üzerinde "...Gross market, ticari amaçlı mağazaların olduğu küçük bir alışveriş merkezi, soğuk hava ve malların depolandığı alanlar planlanmış olup, meri plandaki Sanayi Alanı kullanımı yapılacak olan yatırımı fonksiyon anlamında karşılamaması..." sebebiyle bahse konu parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine dair Belediyemiz ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup, gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı 27.11.2024 tarih ve 3894351 sayılı yazısı ile; "...Söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin 21, 22, 119-(6), 110-1, 121-2, TS 13612 ve TS 13772 Maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü ...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 29.11.2024 tarih ve 3898165 sayılı yazısı ile; "...Söz konusu alanda tarafımızca çalışmalarını tamamlanan Sapanca Yolu D100 Koridoru Projesi yer almakta olup Karayolları Genel Müdürlüğü onay süreci devam etmektedir. Bahse konu plan değişikliğinde projenin dikkate alınması ve Körfezray HRS Hattı güzergâhında bulunması dolayısıyla Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'ndan görüş alınması...",

Sayfı:





0004009680

-Belediyemiz Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı 20.12.2024 tarih ve 3944970 sayılı yazısı ile; “...Söz konu parsel yapılan incelemelerde değerlendirilmiş olup, Körfezray HRS Hattı güzergahı ve etki alanında bulunmamaktadır ...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411078211** (1/25000), **NİP-411078209** (1/5000) 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.06.01.2025

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

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Ş.Çiftlik Mahallesi, G24.a4, G24.d1, G24.a.22.d, G24.a.21.c, G24.d.01.b ve G24.d.02.a nazım imar plan paftaları, 480 ada 7 No’lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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