

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİS KARARI

Tarih: 18/02/2025  
Sayı: E-43116260-105.04-00004075014



|                                                                                                                                                                    |                                       |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>CALIŞKAN ÇUYOR                            | <b>Karar Tarihi</b>                   | 13.02.2025   |
|                                                                                                                                                                    | <b>Karar No</b>                       | 143          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                        | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                     | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                           | 13.01.2025                            | 2025-3988683 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 143 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.03.c, G24.d.08.b nazım, G24.d.03.c.3.c, G24.d.03.c.3.d, G24.d.08.b.2.a, G24.d.08.b.2.b, G24.d.08.b.2.d uygulama imar plan paftaları, Kocabaşın Deresinin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 519 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 130. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, Kocabaşın Deresinin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan, Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih, 519 sayılı kararı ile kabul edilen ve 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 15.11.2024-15.12.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda; Belediyemiz Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.03.c, G24.d.08.b nazım, G24.d.03.c.3.c, G24.d.03.c.3.d, G24.d.08.b.2.a, G24.d.08.b.2.b, G24.d.08.b.2.d uygulama imar planı paftalarında kalan, "Park Alanı", "Orman Alanı" ve "İmar Yollarından" geçen Kocabaşın Deresi'nin "Su Yüzeyi" olarak gösterilmesi ile birlikte "5/A-2/3, E=0.20 Min. İfraz=1000m<sup>2</sup>" yapılaşma koşullarına sahip "Yerleşik Konut Alanı" kullanımı ve ada kenarlarında gerekli düzenlemelerin yapılmasına yönelik 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı, Belediyemiz Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 519 sayılı kararı ile onaylandığı ve 15.11.2024-15.12.2024 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Kartepe Belediye Başkanlığı tarafından yapılan itiraz ile;

Söz konusu alanda "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kalan 322 ada 12 No'lu parselin cephesiz kalması sebebiyle "5m'lik İmar Yolu" düzenlenmesi, çıkmaz yol olan "7m'lik İmar Yolunun" "12m'lik İmar Yoluna" bağlanması, "Park Alanı" ve ada kenarlarında gerekli düzenlemelerin yapılması gerektiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar genel plan kararları ve temel planlama prensipleri doğrultusunda **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411068331** şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 27.01.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.03.c, G24.d.08.b nazım, G24.d.03.c.3.c, G24.d.03.c.3.d, G24.d.08.b.2.a, G24.d.08.b.2.b, G24.d.08.b.2.d uygulama imar plan paftaları, Kocabaşın Deresinin planlara işlenmesine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 519 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Berna ABİŞ**  
Başkan V.

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

