



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	358
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4232286
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 358 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Emekevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.2.b uygulama imar planı paftası, 810 ada 2, 3, 4, 5 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 100. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.2.b uygulama imar planı paftası, 810 ada 2, 3 ve 4 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Emekevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.2.b uygulama imar planı paftası, meri planlarda "T2 Ticaret Alanı", "Sağlık Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarında kalan ve Kartepe Belediyesi ile Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği mülkiyetinde olan 810 ada 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin, bölgede artan nüfus doğrultusunda sağlık hizmet talebinin yüksek olması sebebiyle daha nitelikli hizmet verilebilmesi açısından söz konusu taşınmazlar üzerinde Kartepe Devlet Hastanesi (150 Yatak) yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Sağlık Alanı**" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 'kuzey cepheden 10 mt, diğer tüm cephelerden 5 mt' yapı yaklaşma mesafesine, 'E=2.00, Yençok=4 kat' yapılaşma koşullarına sahip "**Sağlık Tesisi Alanı**" olarak düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak çeşitli kurumlara görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü 11.03.2025 tarih ve 176971 sayılı yazısında "...söz konusu 810 ada, 2, 3 ve 4 sayılı parsellerde 2011/30 no.lu İç Genelgenin 6.Maddesi kapsamında değerlendirilmesinde; bahse konu parsellerde Adapazarı-İzmit D100 Karayoluna cephe kısmının 10 metre ve yola cepheli kısımlarının çekme mesafelerinin 5 metre olarak düzenlenmesi, parsellerden devlet yoluna araç giriş çıkış için geçiş yolu bağlantısı yapılmaması, parsele araç giriş çıkışların Sapanca Yolu Caddesinden sağlanması şartlarıyla bahse konu parsellerde "Hastane" kullanımı olarak imar plan değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemiştir..." şeklinde,

-Teiaş 5. Bölge Müdürlüğü 3086905 sayılı yazısında "...söz konusu parseller üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim hattı isabet etmemekle birlikte proje alanının değiştirilmesi veya genişletilmesi durumunda Teşekkülümüz görüşünün yeniden alınması gerekmektedir..." şeklinde,

-Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığı 03.03.2025 tarih ve 4103082 sayılı yazısında "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü..." şeklinde,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 17.03.2025 tarih ve 4128844 sayılı yazısında "...alandaki oluşacak otopark ihtiyacının "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmüştür ve bahse konu hastaneye ilişkin vaziyet planının tarafımıza gönderilmesi durumunda araç giriş-çıkışları için gerekli alanın sağlanması hususunda değerlendirilmesini rica ederiz..." şeklinde,





0004322028

değerlendirilecektir. Ayrıca bahse konu plan teklifi ile ilgili görüşlerimiz € görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; kurum görüşleri doğrultusunda düzenlenen ve 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, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzda görüşmeleri devam eden Nisan ayı 94. Gündem Maddesinde yer alan “Körfez, Derince, İzmit ve Kartepe Belediyeleri sınırları içerisinde bulunan Kocaeli Kuzey HRS Hattı Güzergâh ve İstasyon Yerleşim Planı” kapsamında, 810 ada 3 No’lu parselde isabet eden istasyon alanının da imar planlarına işlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411095370** ve **UİP-411095374** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 27.05.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.06.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, Emekevler Mahallesi, G24.d.01.b nazım, G24.d.01.b.2.b uygulama imar planı paftası, 810 ada 2, 3, 4, 5 No’lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye