



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.08.2025
	Karar No	476
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.07.2025	2025-4344156
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 14.08.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 476 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.4, G.24.a.21.d nazım, G.24.a.21.d.2.c-2.d-3.a-3.b uygulama imar plan paftaları, 720 ada 36 parselin güneyindeki tescil harici alan ile 700 ada 1 No'lu parselin kuzey ve güneyinde bulunan tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.07.2025 tarih ve 109. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, 720 ada 36 parselin güneyindeki tescil harici alan ile 700 ada 1 No'lu parselin kuzey ve güneyinde bulunan tescil harici alanlara ilişkin 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, 720 ada 36 parselin güneyindeki tescil harici alanın meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “*Ticaret-Konut Alanı*” kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “*Park Alanı*” kullanımında olduğu, 700 ada 1 No'lu parselin kuzey ve güneyinde bulunan tescil harici alanların ise 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında “*Rekreasyon Alanı*” kullanımında olduğu tespit edilmiştir. Bölgede Belediye Hizmet Alanı ihtiyacı olduğu gerekçesi ile Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 20.06.2025 tarih ve 4314525 sayılı yazısındaki talebine istinaden 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında bahse konu bölgenin “*Belediye Hizmet Alanı*”, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise, tüm cephelerden 5.00 metre çekme mesafeli, E:1.00 Yençok:3 kat yapılaşma koşullarına sahip, “*Belediye Hizmet Alanı*” (Teknik Altyapı, Spor, İdari, Sosyal ve Kültürel Tesis) kullanımına dönüştürülmesini içeren, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında çekme mesafesi değişmeksizin yapılaşma koşullarının, “*E:1.50, Yençok:4 kat*” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NIP-411101176 (25000), NIP-411101177, (5000), UİP-411101181** 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. 31.07.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Dumlupınar Mahallesi, G.24.a.4, G.24.a.21.d nazım, G.24.a.21.d.2.c-2.d-3.a-3.b uygulama imar plan paftaları, 720 ada 36 parselin güneyindeki tescil harici alan ile 700 ada 1 No'lu parselin kuzey ve güneyinde bulunan tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Muhammet Mustafa KOCAMAN
Meclis II.Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Sayf:

