



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA GÜYÖR	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	526
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417612
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 526 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, İbrikdere Mahallesi, 118/1, 119/1, 120/1 ve 123/1 ada ve parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 84. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, İbrikdere Mahallesi, 118 ada 1 nolu parsel, 119 ada 1 nolu parsel, 120 ada 1 nolu parsel ile 123 ada 1 nolu parsel ile bu parsellerin arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ve /15000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, İbrikdere Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.1.03.a nazım imar planı paftaları, meri imar planlarında “Park Alanı” ve “İmar Yolu” kullanımında kalan 118 ada 1 nolu parsel, 119 ada 1 nolu parsel, 120 ada 1 nolu parsel ile 123 ada 1 nolu parsel ve bu parseller arasında kalan tescil harici alanın “...defin işlemleri mahalle ölçeğinde olan mevcut mezarlık alanları içerisinde yapıldığı, bu kapsamda nüfus artış hızının arttığı, hızla büyüyen ve gelişen ilçede mevcut mezarlık alanlarının yeteriz kaldığı bu sebeple ilçenin tümüne hitap edecek şekilde kent mezarlığı yapılmasına ihtiyaç duyulduğu gerekçeleriyle İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne mezarlık alanı ihtiyacı konusunda görüş sorulduğu, 27.11.2024 tarih ve 36282 sayılı gelen cevabi yazıda söz konusu parsellere yönelik plan değişikliğinin uygun görüldüğü...” ifadelerine istinaden park alanı kullanımının fonksiyon sınırları değiştirilmeksizin “Mezarlık Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ölçekli, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'na 23.12.2024 tarih ve 3948550 sayılı yazı ile görüş sorulmuş olup 04.08.2025 tarih ve 4406574 sayılı gelen cevabi yazı ile; “... Kartepe İlçesi, İbrikdere mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.03.a nazım imar planı paftası, 118 ada 1 parsel, 119 ada 1 parsel, 120 ada 1 parsel, 123 ada 1 parsel ve tescil harici alanın “Mezarlık Alanı” olarak tahsisinin yapılması talep edilmekte olup, konunun mevcut mevzuatlar çerçevesinde değerlendirilerek görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi istenmektedir. Bahse konu arazi üzerinde tarafımızca gerekli değerlendirmeler yapılmış olup, mezarlık alanı olarak kullanılması uygun görülmüştür. Kartepe İlçesi Umumi Hıfzıssıhha Kararı yazımız ekinde sunulmuştur...” şeklinde ifade ederek, bahse konu 07.07.2025 tarih ve 2025/7 sayılı Hıfzıssıhha Kararında özetle”... İlçemiz hudutları içerisinde; Mezarlık yeri olarak tahsis edilmek istenen İbrikdere Mahallesi, 118/1,119/1,120/1 ve 123/1 parsellerin, hâkim rüzgârların yönünde olduğu, ulaşım yollarının olduğu, çukur veya bataklıkların ve su birikintilerinin olduğu bir alanda bulunmadığı tespit edilmiş, etrafın hayvanların girmesine mani olacak şekilde uygun duvarla ve çitle çevrilmesi gerektiği tüm bunlar göz önünde bulundurularak söz konusu arazinin mezarlık alanı olarak kullanılmasında bir sakınca olmadığına...” şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

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

Sayf:





0004500882

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 ölçekli **NİP-411103401, 1/5000 ölçekli NİP- 411103400** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, İbrikdere Mahallesi, 118/1, 119/1, 120/1 ve 123/1 ada ve parseller ve çevresine 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

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye