



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN ÇAYIR	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	527
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417705
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 527 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi, G24-d-1 nazım, G24-d-01-c nazım, G24-d-01-c-2-a uygulama imar planı paftası, 503 ada 1 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih, 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi, G24-d-1 ve G24-d-01-c nazım ile G24-d-01-c-2-a uygulama imar planı paftaları, 503 ada 1 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Sarımeşe Mahallesi, G24-d-1 nazım, G24-d-01-c nazım, G24-d-01-c-2-a uygulama imar planı paftası dâhilinde, Milli Emlak tarafından İnsan Hak Ve Hürriyetleri Ve İnsani Yardım Vakfı'na tahsis edilen Maliye Hazinesi mülkiyetli 503 ada 1 No'lu parselde, Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile vakıfları arasında yapılan ön izin sözleşmesi ile ; arama kurtarma afet yönetimi ve lojistik depo olarak kullanılabilmesi amacıyla;

-meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında “*Mevcut Konut Alanı*” kullanımında, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “*Kültürel Tesis Alanı*” kullanımında kalan parselin “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**” olarak düzenlenmesi,

-meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli E:1.00 Yençok: 3kat yapılaşma koşuluna sahip “*Sosyal Tesis Alanı*” kullanımının tüm cephelerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli “E:0.70, Yençok:12.50 metre” yapılaşma koşuluna sahip “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**” olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 4431829 sayılı cevabi yazısı ile; “...Meri imar planında söz konusu alanın batısında eğitim tesisi kullanımı yer almakta olup trafik güvenliğini sağlamak amacıyla söz konusu kullanımların giriş çıkışların farklı ulaşım güzergahlarından sağlanması önerilmektedir. Bahse konu alanın araç giriş çıkışlarının kavşak noktasına en az 50 metre mesafede konumlanması ve ekli krokide belirtilen imar yolundan hizmet alması önerilmektedir. Ayrıca alanlarda oluşacak otopark ihtiyacının “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları” Madde 6.1.'e göre belirlenip parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir...”





- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 12.08.2025 tarih ve 4420918 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411103901 (25000), NİP-411103904 (5000), UİP-411103911 (1000)** şeklinde Teklif 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, Sarımeşe Mahallesi, G24-d-1 nazım, G24-d-01-c nazım, G24-d-01-c-2-a uygulama imar planı paftası, 503 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ile ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye