

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/09/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004500920



0004500920

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALİFİNCA CULUYON	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	530
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417563
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 530 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.03.b nazım, G24.d.03.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 207 ada 2 No'lu parsel için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.03.b nazım, G24.d.03.b.1.c uygulama imar planı paftası, 207 ada 2 No'lu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.03.b nazım, G24.d.03.b.1.c uygulama imar planı paftası, 207 ada 2 numaralı parselin

-1/5000 ölçekli nazım imar planında; bir kısmının "Park Alanı", bir kısmının "Eğitim Alanı", bir kısmının "İbadet Alanı" bir kısmının 140 k/ha yoğunluk kararında "Konut Alanı" kullanımında, bir kısmının ise yolda kaldığı,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında; bir kısmının "Park Alanı", bir kısmının "E:1.20, Yençok:3 kat" yapılaşma koşullarında "İlkokul Alanı", bir kısmının "E:1.00" yapılaşma koşullarında "Dini Tesis Alanı", bir kısmının "5/A-2/3, 0.25/0.50" yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" kullanımında, bir kısmının ise yolda kaldığı belirlenmiştir.

Söz konusu parselin mevcut "Dini Tesis Alanı"na ilave olarak cami müstemilatı, lojman ve kurs binası yapılmak üzere tahsis edilen, "Konut Alanı" kullanımının,

-1/5000 ölçekli nazım imar planında "İbadet Alanı" na dönüştürülmesiyle birlikte, alanda yer alan konut adasına ilişkin yoğunluk kararının 135 k/ha olacak şekilde yeniden düzenlenmesi

-1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tahsis yapılan "Konut Alanı" kullanımının, E:1.00 yapılaşma koşulunda "Dini Tesis Alanı" kullanımına dahil edilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmıştır.

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

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 24.07.2025 tarih ve 4384980 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 25.07.2025 tarih ve 4385578 sayılı cevabi yazısı ile "...oluşacak otopark ihtiyacının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark İlke ve Esasları Madde 6.1'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi,

Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411103717** ve **UİP-411103719** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c 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, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.03.b nazım, G24.d.03.b.1.c uygulama imar planı paftaları, 207 ada 2 No'lu parsel için 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

