



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞSINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.10.2025
	Karar No	585
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.09.2025	2025-4476854
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 585 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Rahmiye Mahallesi, G.24.d.01.d nazım, G.24.d.01.d.3.a uygulama imar plan paftaları, 239 ada, 1 parsel ilişkili 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kartepe İlçesi, Rahmiye Mahallesi, G.24.d.01.d nazım, G.24.d.01.d.3.a uygulama imar planı paftaları, 239 ada 1 No'lu parsel ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Rahmiye Mahallesi, G.24.d.01.d nazım, G.24.d.01.d.3.a uygulama imar planı içerisinde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 239 ada 5 numaralı parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Eğitim Alanı”, 1/1000 ölçekli imar planında ise, tüm cephelerde 5.00 metre çekme mesafeli, E:1.20, Yençok:3 kat yapılaşma koşullarına sahip “İlkokul Alanı” kullanımında, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 239 ada, 1 No'lu parsel ise, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 135 kişi/ha yoğunluklu, “Ticaret Alanı (T3)”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, A-3, 0.25/0.75 Min İfraz:400 m², yapılaşma koşullarına sahip “Ticaret Alanı (T3)” kullanımında olduğu tespit edilmiştir. Rahmiye Mahallesi, G.24.d.01.d nazım, G.24.d.01.d.3.a uygulama imar planı paftaları, 239 ada 1 No'lu parselin “Rahmiye İlkokulu Ek Binası” yapılmak üzere, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Eğitim Alanı”, kullanımına dönüştürülmesiyle birlikte “Ticaret Alanı (T3)” kullanımının yoğunluk değerinin 115 kişi/ha olarak düzenlenmesi, 1/1000 ölçekli imar planında ise, tüm cephelerde 5.00 metre çekme mesafeli, E:1.20, Yençok:3 kat yapılaşma koşullarına sahip “İlkokul Alanı” kullanımına dahil edilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Komisyon görüşmeleri devam ederken, Necmi Hıra, 02.10.2025 tarih ve 4554561 kayıtlı dilekçesi ile, Rahmiye Mahallesi, 226 ada, 14 No'lu parselde bulunan benzin istasyonunun ruhsat yenileme aşamasında, İtfaiye Daire Başkanlığı'nın Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'ne göre ölçü ve mesafeden kaynaklı işletmelerinin zarar görmemesi ve okul için herhangi bir tehdit oluşturmaması adına gerekli önlemin alınması hususuna ilişkin talepte bulunduğu belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Komisyon görüşmeleri devam ederken gelen dilekçedeki talebe göre, 239 ada, 1 No'lu parselin kullanımının okul alanına da hizmet edecek şekilde “Otopark Alanı” olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411106809** ve **UİP- 411106808** 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. 06.10.2025

Sayf:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025'te görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Rahmiye Mahallesi, G.24.d.01.d nazım, G.24.d.01.d.3.a uygulama imar plan paftaları, 239 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri 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