



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	16.10.2025
	Karar No	588
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.09.2025	2025-4476788
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 588 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.03.b nazım, G24.d.03.b.3.d uygulama imar planı paftası, 183 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 101. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.03.b nazım G24.d.03.b.3.d uygulama imar planı paftaları, 183 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.03.b nazım G24.d.03.b.3.d uygulama imar planı paftası, 183 ada 2 parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında bir kısmı "Jeolojik Açından Uygun Olmayan Alan" kapsamında "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımında kaldığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise bir kısmı "Jeolojik Açından Uygun Olmayan Alan" kapsamında doğu ve güney cepheden 10 metre kuzey cephesinden 5 metre çekme mesafesi ile "E:0.30 Yençok=2 Kat Min. İfraz 1000 m²" yapılaşma koşullarına sahip "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımında kalan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 183 ada 2 numaralı parsel üzerinde, Kocaeli İl Jandarma Komutanlığına bağlı Kartepe-Uzuntarla Jandarma Karakol Komutanlığına yeni hizmet binası yapılabilmesi amacıyla "Askeri Alan" kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birlikte doğu ve güney cepheden 10 metre kuzey cephesinden ise 5 metre çekme mesafesi ile "E:1.00 Yençok=3 Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Askeri Alan (Jandarma Hizmet ve Konut Alanı)" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 29.08.2025 tarih ve 4461666 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2025 tarih ve 4465492 sayılı yazısı ile "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun hazırlanan, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 183 ada 2 No'lu parselin kuzeyinde yer alan 183 ada 1 parselin "Park Alanı" kullanımının park alanı bütünlüğünün sağlanması amacıyla, 183 ada 2 parsel sınırına kadar genişletilmesi doğrultusunda "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Sayf:





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411106620** ve **UİP-411106669** 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. 16.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.03.b nazım, G24.d.03.b.3.d uygulama imar planı paftası, 183 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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