



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞSINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	650
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581479
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 650 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Uzunçiftlik Mahallesi, G24-D-02-A nazım, G24-D-02-A-1-B uygulama imar planı paftaları, 563 ada 3 No'lu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici alan ile 388 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunçiftlik Mahallesi, G-24-d-02-a / 22-d nazım ve G24-d-02-a-1-b, G24-a-22-d-3-c / 3-d uygulama imar planı paftaları, 563 ada 3 nolu parselin kuzeyindeki alana ve 388 ada 1 parselin doğusunda bulunan alana 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, Uzunçiftlik Mahallesi, G-24-d-02-a / 22-d nazım ve G24-d-02-a-1-b, G24-a-22-d-3-c / 3-d uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde; meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **"Park Alanı"** kullanımında kalan 563 ada 3 nolu parselin kuzeyindeki alanda kız Kur'an Kursu yapılabilmesi adına, söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"Sosyal Tesis Alanı"** olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yollardan 5 metre diğer kullanımlardan 3 metre çekme mesafesi ile 'E:1.00, H=3kat' yapılaşma koşuluna sahip **"Sosyal Tesis Alanı"** olarak düzenlenmesini ve kaldırılan park alanına eşdeğer olacak şekilde, 388 ada 1 parselin doğusunda bulunan **Otopark Alanının** bir kısmının hali hazırdaki kullanımına da uygun olacak şekilde 388 ada 1 nolu parseldeki **Park Alanına** dahil edilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edildiği, gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2025 tarih ve 4469333 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 03.09.2025 tarih ve 4468850 sayılı yazısı ile 'otopark ihtiyacının ilgili parsel içerisinde giderilmesi koşuluyla ulaşım açısından uygundur.' şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411112494** ve **UİP-411112496** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.10.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Uzunçiftlik Mahallesi, G24-D-02-A nazım, G24-D-02-A-1-B uygulama imar planı paftaları, 563 ada 3 No'lu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici alan ile 388 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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

Sayfı:

