



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	728
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4647961
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 728 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Uzunçiftlik Mahallesi, G.24.a.22.d nazım imar plan paftası, 486 ada, 2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 111. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunçiftlik Mahallesi, G.24.a.4 ve G.24.a.22.d nazım imar paftaları, 486 ada 2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunçiftlik Mahallesi, 486 ada, 2 ve 3 No'lu parsellerin meri imar planlarında “*Taşkına Maruz Alan*” kapsamında “*Park Alanı*” kullanımında olduğu ve parsellerden Botaş Boru Hattı geçtiği tespit edilmiştir. Uzunçiftlik Mahallesi'nde, mezarlık alanının yetersiz kalması ve 486 ada 2 No'lu parselin bir kısmında hâlihazırda mezarların bulunması sebebiyle plan değişikliğine ihtiyaç duyulduğundan bahse konu parsellerin “*Mezarlık Alanı*” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 17.10.2025 tarih ve 4607132 sayılı yazısında “...söz konusu imar planı değişikliği teklifinin ‘Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....”,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2025 tarih ve 4573551 sayılı yazısı ile “..... ulaşım açısından uygun görülmektedir..”

- Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'nın 20.10.2025 tarih ve 4611737 sayılı yazısı ile, “... bölgenin mezarlık ihtiyacı da göz önünde bulundurulduğunda, ilgili parsellerin mezarlık olarak tescil edilmesinde tarafımızca bir sakınca bulunmamaktadır.” olarak görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri kapsamında, bahse konu imar plan değişikliği teklifine, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin de eklenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411114255, NİP- 411114254** şeklinde PİN (Plan 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. 17.11.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Uzunçiftlik Mahallesi, G.24.a.22.d nazım imar plan paftası, 486 ada, 2 ve 3 No'lu parsellere ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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

Sayf. 1

