



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CELEBİNİCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	729
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4648730
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 729 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.4.c-4.d, G.24.d.04.a.3.d-4.c uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde bulunan Ticaret, Sanayi, Tır Parkı ve KDKÇA kullanımlarının bulunduğu eski K9 Planlama Bölgesine ilişkin ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İbrikdere ve Uzuntarla Mahalleleri, G.24.d.03.b-04.a nazım imar planı paftası ve G.24.d.03.b.4.c-4.d, G.24.d.04.a.3.d-4.c uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde bulunan Ticaret, Sanayi, Tır Parkı ve KDKÇA kullanımlarının bulunduğu eski K9 Planlama Bölgesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İbrikdere ve Uzuntarla Mahalleleri, G.24.d.03.b-04.a nazım imar planı paftası ve G.24.d.03.b.4.c-4.d, G.24.d.04.a.3.d-4.c uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde bulunan eski K9 Planlama bölgesinde İmar Kanunun 18.Maddesine esas İmar Uygulaması kapsamında kamulaştırma yükünü azaltmak amacıyla hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği kapsamında;

- Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, İbrikdere Mahallesi 181 ada 163 No'lu parselde mevcut yapının yer alması sebebiyle kamulaştırma maliyetini engellemek amacıyla "Otopark Alanı" kullanımı "Sanayi Alanı" kullanımı olarak düzenlendiği,

- Uzuntarla Mahallesi, 157 ada ve 158 adaları kapsayan alanda yer alan "Ticaret Alanı (T2), Park Alanı ve Otopark Alanı" kullanımlarında, mevcut arazide bulunan yapılar ve mülkiyet durumları dikkate alınarak düzenlemeler yapıldığı,

- Uzuntarla Mahallesi, 157 ada 15 No'lu parselde bulunan "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında daha nitelikli yapı yapılabilmesi adına "Belediye Hizmet Alanı ve Otopark Alanı" kullanım formlarında düzenlemeler yapıldığı,

- 157 ada 219 parsel ile 157 ada 5 No'lu parsellerde yapı yaklaşma mesafesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağından dolayı, 15.00 metre olarak düzenlendiğinden, daha nitelikli yapılar oluşması adına Park Alanı kullanımının formunda düzenlemelerin yapıldığı anlaşılmıştır.

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

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 24.10.2025 tarih ve 4621611 sayılı yazısında söz konusu imar planı değişikliği teklifinin "Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddeleri ile 119, 110-1 ve 121-2 de belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü",

Sayf:





0004736349

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.10.2025 tarih ve 45 *otopark kullanımının alan büyüklüğünün korunması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir.* olarak görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411115711** (1/25000 NİP) , **NİP- 411115708** (1/5000 NİP) 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.04.12.2025

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

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G.24.d.03.b.4.c-4.d, G.24.d.04.a.3.d-4.c uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde bulunan Ticaret, Sanayi, Tır Parkı ve KDKÇA kullanımlarının bulunduğu eski K9 Planlama Bölgesine ilişkin ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım 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