



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                                                                                                  |                                       |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>KALDIRIMA ÇIKTIYOR</small>      | <b>Karar Tarihi</b>                   | 15.01.2026   |
|                                                                                                                                                                  | <b>Karar No</b>                       | 42           |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                      | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                         | 05.12.2025                            | 2025-4714414 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 42 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Uzunbey (Dumlupınar) Mahallesi, G24.a.21.d nazım, G24.a.21.d.2.c uygulama imar planı paftası, 700 ada 4 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 104. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunbey (Dumlupınar) Mahallesi, G24.a.21.d nazım, G24.a.21.d.2.c uygulama imar planı paftası, 700 ada 4 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunbey (Dumlupınar) Mahallesi, G24.a.21.d nazım, G24.a.21.d.2.c uygulama imar planı paftası,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Kamusal Hizmet Alanı' kullanımında kalan 700 ada 4 No'lu parselin kuzeyde bir kısmının 'Ticaret Alanı (T2)' olarak düzenlenmesi,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kuzey ve doğudan 10 m; batı ve güneyden 3 m çekme mesafesi ve 'E=1.00 ve Yençok=4 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Resmi Kurum Alanı (Merkez Bankası)' kullanımında kalan 700 ada 4 No'lu parselin kuzeyde bir kısmının kuzeyden ve doğudan 10 m; güneyden ve batıdan 5 m çekme mesafesi ve 'E=1.20 ve Yençok=4 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Ticaret Alanı (T2)' olarak düzenlenmesi ve bahse konu alanın güneyindeki kullanım ile arasındaki çekme mesafesinin düzenlenmesine yönelik 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 09.01.2026 tarih ve 4797537 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 24.12.2025 tarih ve 4757559 sayılı yazısı ile 'parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması ve giriş çıkışların kavşak noktalarından en az 50 metre mesafede konumlanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir.' 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-411118646** ve **UİP-411118645** 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. 18.12.2025

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Uzunbey (Dumlupınar) Mahallesi, G24.a.21.d nazım, G24.a.21.d.2.c uygulama imar planı paftası, 700 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, ÇELİK Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye