



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.09.2026
	Karar No	558
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.08.2026	2026-5262371
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 10.09.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 558 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Uzunbey Mahallesi, G24.a.4, G24.a.21.c / 22.d nazım imar planı paftaları, 322 ada 7 No'lu ve 323 ada 2,3,4,6,7 No'lu parsellerin civarına yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2026 tarih ve 141. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunbey Mahallesi, G24.a.4, G24.a.21.c / 22.d nazım imar planı paftaları dâhilinde yer alan 322 ada 7 nolu parsel ile 323 ada 2, 3, 4, 6 ve 7 nolu parseller civarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzunbey Mahallesi, G24.a.4, G24.a.21.c / 22.d nazım imar planı paftaları dâhilinde yer alan ve şahıs mülkiyetinde olan, 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında bir kısmı Sanayi Alanı, bir kısmı Park Alanı kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Sanayi Alanı kullanımında kalan 322 ada 7 nolu parsel ile 323 ada 2, 3, 4, 6 ve 7 nolu parseller arasında yer alan 20 m genişliğindeki imar yolunun, 322 ada 7 nolu parsel üzerinde mevcutta yer alan tesislerin kapasite artışı yapacağı hasebiyle üretim faaliyetleri gereği tesis güvenliği, personel güvenliği, ürün güvenliği ve altyapı güvenliğinin önem arz ettiği gerekçesiyle bahse konu imar yolunun kaldırılarak Sanayi Alanı ve Park Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Aykome Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2026 tarih ve 5321613 sayılı yazısı ile, "...söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili konunun mevcut mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde ulaşım açısından uygun görülmektedir."

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2026 tarih ve 5181603 sayılı yazısı ile, "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının uygun görüldüğü..."

- İZGAZ'ın 05.08.2026 tarihli yazısı ile, "...bahse konu yolda herhangi bir doğalgaz hattımız bulunmamaktadır. İlgili plan çalışmasının yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır...."

- TEİAŞ'ın 29.07.2026 tarih ve 3914235 sayılı yazısı ile, "...Yapılan çalışmalar sonucunda 154 kV (Kocaeli 380- Köseköy EİH) Brş N. Kartepe Sinai EİH. isabet ettiği anlaşılmıştır. Söz konusu çalışma için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümleri gereğince 400 kV E.İ. hatlarında asgari 8,7 metre ve 170 kV E.İ. hatlarında asgari 5 metre emniyet mesafesinin sağlanması, direk istimlak alanlarına girilmemesi, direk ayaklarının herhangi bir dolgu malzeme doldurulmaması gerekmektedir. Hatların emniyet mesafesinin sağlanamayacağı durumlarda Bölge Müdürlüğümüz ile bir hafta öncesinden irtibata geçilerek enerji kesintisi yapılmasının talep edilmesi hususunda...." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

Sayfı:





Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesinde "(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." yer alan ifadelerine istinaden tarafımıza bildirilmeyen görüşler olumlu kabul edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ölçekli ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği (1/25000) NİP-411147588, NİP-411147584 (1/5000) 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. 31.08.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.09.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Uzunbey Mahallesi, G24.a.4, G24.a.21.c / 22.d nazım imar planı paftaları, 322 ada 7 No'lu ve 323 ada 2,3,4,6,7 No'lu parsellerin civarına yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Fevzi KARADAŞ ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, YENİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, 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'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye