




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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>ÇALIŞINCA OLUYOR                     | <b>Karar Tarihi</b>                   | 11.11.2022   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 633          |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 07.10.2022                            | 2022-2369798 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 11.11.2022 Cuma günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 633 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Kartepe Belediyesi, Suadiye Mahallesi, G24.d.07.a nazım, G24.d.07.a.2.c uygulama imar planı paftası, 249, 266, 257, 108 No'lu adalar ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Suadiye Mahallesi, G24.d.07.a – 07.b nazım, G24.d.07.a.2.b - 2.c ve G24.d.07.b.1.d uygulama imar planı paftaları, 249, 266, 257, 108 nolu adalar ve civarına 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, Suadiye Mahallesi, G24.d.07.a – 07.b nazım, G24.d.07.a.2.b - 2.c ve G24.d.07.b.1.d uygulama imar planı paftaları, 249 ada 23 nolu parselde Kartepe Belediyesi tarafından hudut duvarı yapıldığı, yüksek kamulaştırma maliyetleri dikkate alındığında söz konusu parselin mezarlık duvarı içerisinde kalan kısmının imar planlarında mezarlık kullanımına dâhil edilmesi gerektiği belirtildiğinden,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı İbadet Alanı, bir kısmı 'Park ve Yeşil Alan' kullanımında kalan 249 ada 6 nolu parselin 'Park ve Yeşil Alan' kullanımında kalan kısmının güneyde yer alan 'Mezarlık Alanı' kullanımına dâhil edilmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kapatılan/daraltılan imar yolları kapsamında 249 ada 23 nolu parsel ile 249 ada 5 nolu parsel arasındaki 'Mezarlık Alanı' ve 'Mevcut Konut Alanı Düşük' kullanım sınırlarının, 266 ada 1 nolu parsel ile 266 ada 3 nolu parselde 'Park Alanı' ve 'Mevcut Konut Alanı Düşük' kullanım sınırlarının, 257 ada 6 nolu parselde yer alan 'Park ve Yeşil Alan' kullanımı ile 'Kültürel Tesis Alanı' kullanım sınırlarının ve 108 ada 16 ve 17 nolu parsellerde yer alan 'Park ve Yeşil Alan' ile 'Mevcut Konut Alanı Düşük' kullanım sınırlarının düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmı '5/A-2/3' ve 0.10/0.20' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı'; bir kısmı ise 'Park' kullanımına sahip 249 ada 23 nolu parselin doğuda bir kısmının mevcut mezarlığın hudut duvarının varlığı sebebiyle 'Mezarlık Alanı' olarak düzenlenmesi, bununla birlikte, hâlihazırda mezarların bulunması sebebiyle bir kısmı 'Park', bir kısmı 7 m genişliğinde imar yolu, bir kısmı ise E=1.00 yapılaşma koşullarına sahip 'Dini Tesis Alanı' kullanımında kalan 249 ada 6 nolu parselin güneyde, 'Park'



kullanımında kalan kısmının ve 249 ada 5 nolu parselin kuzeyinden geçen 7 m genişliğindeki imar yolunun mevcuttaki 'Mezarlık Alanı' kullanımına dâhil edilmesi,

Kaldırılan 'Park Alanı'na eşdeğer alanın ise 257 ada 6 nolu parselde 'Çocuk Bahçesi' ve tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E=1.00 ve Yençok:3 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Kültürel Tesis Alanı' kullanımlarının arasında kalan 7 m genişliğindeki imar yolunun 'Park' olarak, 266 ada 1 nolu parselde yer alan 10 m genişliğindeki imar yolunun 7 m olarak düzenlenmesi suretiyle 'Park' kullanımının güneye doğru genişletilmesi ve 108 ada 16 nolu parselde ve 108 ada 17 nolu parselin doğusunda yer alan 7 m genişliğindeki yolun 'Park' olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulduğu,

Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2022 tarih ve 2372303 sayılı yazıları ile '... Söz konusu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir ...',

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 06.10.2022 tarih ve 2373109 sayılı yazısı ile '... Söz konusu parsellerde yapılması planlanan imar planı değişikliğinin yukarıda bahsedilen gereklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...' şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41722541, UİP-41760615** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesi gereği, konunun görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.19.10.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kartepe Belediyesi, Suadiye Mahallesi, G24.d.07.a nazım, G24.d.07.a.2.c uygulama imar planı paftası, 249, 266, 257, 108 No'lu adalar ve civarına 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye