



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	528
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417965
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 528 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Ş. Sarımeşe Mahallesi, G24.d.02.a ve G24.d.01.b nazım imar planı paftaları, 379 ada 2 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih, 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Ş. Sarımeşe Mahallesi, G24.d.02.a ve G24.d.01.b nazım imar planı paftaları, 379 ada 2 parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kartepe İlçesi, Ş. Sarımeşe Mahallesi, G24.d.02.a ve G24.d.01.b nazım imar planı paftalarında, meri imar planında “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanımında bulunan, şahıs mülkiyetindeki 379 ada 2 numaralı parselin geçmiş planlama süreci değerlendirildiğinde, parselin Sarımeşe Belde Belediyesi döneminde konut alanı kullanımındayken söz konusu alanda mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik yapılan kapsamlı bir plan revizyonu sonrası oluşan 379 ada 1 parselin imar komisyonun talebi doğrultusunda dernek ve vakıflara bağış yapılacağı gerekçesiyle “Özel Yurt Alanı” olarak düzenlendiği, ilerleyen süreçte yapılan sehven hata ile söz konusu yurt alanı 379 ada 2 numaralı parselde düzenlendiği, bu süreçte “Kültürel Tesis Alanı” olarak planlanması sebebiyle 379 ada 2 numaralı parselin maliki tarafından yaşanan mağduriyetin giderilmesi amacıyla, parselde Yaşlı ve Engelli Bakımevi yapılması yönünde bir planlama yapılmış; bu doğrultuda, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 398 sayılı kararı ile parselin kullanım amacı “Kültürel Tesis Alanı” kullanımından “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanımı olarak düzenlendiği ancak, malik tarafından söz konusu yatırım hayata geçirilemediğinden, konut amaçlı planlanan bir alan olup düzenleme ortaklık payı ile bölgenin ihtiyacı olan donatı alanları karşılanmış, özel yurt alanı da şahıs mülkiyetinde düzenlenmiş, kamuya ve bölgeye hizmet edecek kamusal bir donatı alanı olarak tasarlanmamış, konut vasıflı alanlarla aynı kesintilere tabii olması sebebiyle parselin eski kullanım kararı olan “Mevcut Konut Alanı” olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.07.2025 tarih ve 4341641 sayılı cevabi yazısı ile;
“...ilgili konunun mevcut mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi ve alanda proje çalışmamız bulunmaması neticesinde ulaşım açısından uygun görülmektedir.”,

Sayf:





- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2025 tarih ve 4412125 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411103779** 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. 21.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Belediyesi, Ş. Sarımeşe Mahallesi, G24.d.02.a ve G24.d.01.b nazım imar planı paftaları, 379 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ile ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye