

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 21/01/2026
Sayı: E-43116260-105.04-00004824941



0004824941

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMA GÜCÜYÖR	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	35
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.12.2025	2025-4714463
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 35 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Ataşehir Mahallesi, G24d.01.c ve G24d.01.d nazım, G24d.01.c.4.a, G24.d.01.c.4.d G24.d.01.d.3.b ve G24d.01.d.3.c uygulama imar planı paftalarında hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 10.07.2025 tarih ve 428 sayılı kararı ile onaylanarak 15.10.2025-15.11.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 97. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Ataşehir Mahallesi, G24d.01.c, G24d.01.d nazım ve G24d.01.c.4.a, G24.d.01.c.4.d G24.d.01.d.3.b ve G24d.01.d.3.c uygulama imar planı paftaları, Ataşehir Mahallesi Kavşak Düzenlemesi ve Dolaşım Planı kapsamında hazırlanan kavşak projesinin planlara aktarılmasına ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 10.07.2025 tarih ve 428 sayılı kararı ile onaylanan ve 15.10.2025 / 15.11.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraz konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan Ataşehir Mahallesi Kavşak Düzenlemesi ve Dolaşım Planı kapsamında G24d.01.c, G24d.01.d nazım ve G24d.01.c.4.a, G24.d.01.c.4.d G24.d.01.d.3.b ve G24d.01.d.3.c uygulama imar planı paftalarında otopark alanı ve kavşak projesinin işlenmesi ile birlikte "Eğitim Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve Park Alanı" fonksiyonlarının yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz Meclisinin 10.07.2025 tarih ve 428 sayılı kararı ile onaylandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı kanunun 8-b maddesine istinaden 15.10.2025 / 15.11.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup yasal askı süresi içerisinde Kartepe Belediye Başkanlığı tarafından; "...İmar uygulaması tamamlanmış bölgede cephe alamayan parseller oluştuğu..." gerekçesiyle G24d.01.d nazım ve G24.d.01.d.3.b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde yer alan 256 ve 257 No'lu adaya cepheli Pasif Yeşil Alan kullanımına itiraz edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; söz konusu itiraz plan değişikliği ile oluşan mağduriyetin giderilmesi amacıyla alanda mevcutta var olan refüjlerin kaldırılarak eski kullanım kararına döndürülmesi ve kaldırım olarak yeniden düzenlenmesi suretiyle, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi **NİP-411098947 ve UİP-411098946** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. Maddeleri ve 3194 sayılı Kanunun 8-b maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.12.2025

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

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Ataşehir Mahallesi, G24d.01.c ve G24d.01.d nazım, G24d.01.c.4.a, G24.d.01.c.4.d G24.d.01.d.3.b ve G24d.01.d.3.c uygulama imar planı paftalarında hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 10.07.2025 tarih ve 428 sayılı kararı ile onaylanarak 15.10.2025-15.11.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin 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

