

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0004825022

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMAYA DEVAM EDİYOR	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	36
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.12.2025	2025-4714516
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 36 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G.24.d.03.d ve G24.d.08.a nazım imar plan paftaları, Derbent 32. Bölge İmar Uygulaması sınırı içinde muhtelif adalara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derbent Mahallesi, G.24.d.03.d ve G24.d.08.a nazım imar plan paftalarında yer alan ve Derbent 32. Bölge İmar Uygulamasına esas hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Kartepe Belediye Başkanlığı'nın 05.11.2025 tarih ve 131809 sayılı yazısı ile Derbent Mahallesi, G.24.d.03.d-3.a-3.d-4.b-4.c, G24.d.08.a.2a-1.b uygulama imar plan paftaları, 307 ada, 1 No'lu parsel, 219 ada, 15 No'lu parselin güneyi ve tescil harici alan ve çevresine ilişkin, Belediyeleri Meclisi'nin 04.11.2025 tarih ve 90 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin yazıları ekinde yer aldığını ifade ederek gereğinin yapılmasının talep edildiği,

Plan değişikliği ile de, 307 ada, 1 No'lu parselde yer alan yapılar ve 219 ada, 15 No'lu parselde yer alan Tümülüsler dikkate alınarak, 20.00 metrelik imar yolunun düzenlenmesi, Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 278 sayılı kararı ile onaylanan imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporunun yerleşime uygunluk değerlendirilmesi sonucunda plan değişikliği sınır içinde yerleşime uygunluk durumunun düzenlenerek "Önlemlili Alan (Ö.A-2.3, Ö.A-5.1, Ö.A-5.1.1.b)" ve "Uygun Olmayan Alan (U.A.O-2.1)" sınırlarının planlara aktarılması ile birlikte Derbent 32. Bölge İmar Uygulamasına esas hazırlanan uygulamaya esas plan değişiklik sınırı içinde bazı bölgelerde **adakenarlarının düzenlenmesi** ile birlikte korunan cephe çizgisi olarak gösterilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu, konuya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 107 sayılı kararı ile ayrıntılı bir şekilde incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edildiği anlaşılmıştır.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu görüşmeleri devam ederken, Derbent 32. Bölge İmar Uygulamasına esas hazırlanan ve plan değişiklik sınırı içinde bazı bölgelerde adakenarlarının düzenlenmesini içeren uygulama imar planı değişikliği teklifinin üst ölçekli nazım imar plan kararlarını etkilediği tespit edilmiştir. Bu kapsamda, Derbent 32. Bölge İmar Uygulamasına esas hazırlanan ve plan değişiklik sınırı içinde bazı bölgelerde adakenarlarının düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; plan değişikliği içinde bazı bölgelerde adakenarlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, 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-41118433** şeklinde Teklif 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.15.12.2025

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

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Derbent Mahallesi, G.24.d.03.d ve G24.d.08.a nazım imar plan paftaları, Derbent 32. Bölge İmar Uygulaması sınırı içinde muhtelif adalara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 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



Sayfı: