



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.02.2026
	Karar No	112
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrağın Tarih ve No	09.01.2026	2026-4797036
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 12.02.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 112 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.b nazım ve G24.d.08.b.2.a uygulama imar planı paftaları dahilinde 303 ada 1, 2 ve 14 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.b nazım G24.d.08.b.2.a uygulama imar planı paftaları dâhilindeki 303 ada 1, 2 ve 14 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Uzuntarla Mahallesi, G24.d.08.b nazım G24.d.08.b.2.a uygulama imar planı paftası, bir kısmı Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) bir kısmı ise Önemli Alan 2.3 (ÖA-2-3) sınırlarında yer alan meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında 60 k/ha yoğunluğa sahip “Mevcut Konut Alanı (Düşük)” kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise “5/A-3/3” ile “E:0.20 Min. İfraz 1000 m²” yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” kullanımında kalan mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfına ait 303 ada 1, 2 ve 14 No'lu parsellerin üzerinde “Yatılı Kur'an Kursu” yapılabilmesi amacıyla “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birlikte tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile “E:0.50 Yençok=3 Kat” yapılaşma koşullarına sahip “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi ve Kartepe 8. Bölge (Kocaeli) Revizyon Uygulama İmar Planı Gösterimine “Özel Sosyal Tesis Alanı” eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 29.12.2025 tarih ve 4767784 sayılı yazısı ile “*Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları*” Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir.”

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 06.01.2026 tarih ve 4787926 sayılı yazısı ile “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sayf:





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-411121088** ve **UİP-411121086** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.01.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.b nazım ve G24.d.08.b.2.a uygulama imar planı paftaları dahilinde 303 ada 1, 2 ve 14 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis I. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye