




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.04.2026
	Karar No	231
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.03.2026	2026-4935961
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 16.04.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 231 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Ş. Çiftlik Mahallesi, G24.a.21.c nazım imar planı paftası, 332 ada 13 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2026 tarih ve 124. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çiftlik Mahallesi, G24-a-21-c nazım imar planı paftası, 332 ada 13 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Çiftlik Mahallesi, G24-a-21-c nazım imar planı paftası sınırları içerisinde yer alan 332 ada 13 nolu parsel üzerinde, 21.02.2025 tarihinde iskanı alınmış bir yapı yer aldığı, bu yapı içerisinde özel sosyal tesis alanı olarak rehabilitasyon merkezinin faaliyete geçmesi planlandığından plan değişikliği yapma ihtiyacı doğduğu gerekçesiyle;

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 235 K/Ha yoğunluğa sahip Konut Alanı kullanımında kalan, 332 ada 13 nolu parselin Özel Sosyal Tesis Alanı kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup, gelen cevabi yazılar ile;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 11.02.2026 tarih ve 4879714 barkod sayılı yazısı ile, "...Söz konusu imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından **uygun görülmektedir**..." şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 20.02.2025 tarih ve 4902341 barkod sayılı yazısı ile, "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

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-411129476** 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. 17.03.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.04.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Ş. Çiftlik Mahallesi, G24.a.21.c nazım imar planı paftası, 332 ada 13 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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

