

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/06/2026
Sayı: E-43116260-105.04-00005143849



0005143849

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KAĞIRCI CAĞIRI	Karar Tarihi	11.06.2026
	Karar No	365
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.05.2026	2026-5067871
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 11.06.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 365 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Ataşehir (Tapuda Arslanbey) Mahallesi, G24.d.01.c nazım ve G24.d.01.c.4.d uygulama imar planı paftaları 216 ada 6 parsel ile 150 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde bulunan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.05.2026 tarih ve 135. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Ataşehir (Tapuda Arslanbey) Mahallesi, G24.d.01.c nazım ve G24.d.01.c.4.d uygulama imar planı paftası, 216 ada 6 No'lu parsel ile 150 ada 1 No'lu parsel ve 148 ada 1 No'lu parsel arasında kalan tescil harici alana 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, Ataşehir (Tapuda Arslanbey) Mahallesi, G24.d.01.c nazım ve G24.d.01.c.4.d uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde vatandaşların talebi ve her geçen gün nüfus yoğunluğunun artması nedeniyle, söz konusu ihtiyaca binaen Kur'an kursu yapılması doğrultusunda;

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında; yapılaşmaya elverişli büyüklükte olmayan "İbadet Alanı" kullanımında kalan Maliye Hazinesine ait 216 ada 6 No'lu parselin "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ile birlikte eş değer alan olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan 150 ada 1 No'lu parsel ile 148 ada 1 No'lu parselin arasında kalan tescil harici alanın bir kısmının "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi,

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşmaya elverişli büyüklükte olmayan ve "E=1.00" yapılaşma koşuna sahip "Dini Tesis Alanı" kullanımında kalan Maliye Hazinesine ait 216 ada 6 No'lu parselin "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ile birlikte eş değer alan olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan 150 ada 1 No'lu parsel ile 148 ada 1 No'lu parselin arasında kalan tescil harici alanın bir kısmının, doğu cepheden 3 metre diğer tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E=1.00" "Yençok=3Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ile Kartepe 5. Bölge (Kocaeli) Revizyon Uygulama İmar Planı Gösterimine "Özel Sosyal Tesis Alanı" eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından sunulduğu anlaşılmıştır.

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

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 14.05.2026 tarih ve 5076116 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 20.05.2026 tarih ve 5093177 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 bildirilmiştir

Sayı:





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-411136673** ve **UİP-411136671** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.06.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.06.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe İlçesi, Ataşehir (Tapuda Arslanbey) Mahallesi, G24.d.01.c nazım ve G24.d.01.c.4.d uygulama imar planı paftaları 216 ada 6 parsel ile 150 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde bulunan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama 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