



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.06.2026
	Karar No	371
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.05.2026	2026-5067695
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 11.06.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 371 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe İlçesi, Suadiye ve Çepni Mahalleleri, G24.d.1 ve G24.d.07.a nazım imar planı paftası, 165 ada 2 ve 3 No'lu parseller, 166 ada 1 No'lu parsel ile 234 ada 3,4,16,17 ve 20 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.05.2026 tarih ve 143. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Suadiye ve Çepni Mahalleleri G24.d.1 ve G24.d.07.a nazım imar planı paftası, 165 ada 2 ve 3 No'lu parseller, 166 ada 1 No'lu parsel ile 234 ada 3, 4, 15, 16, 17 ve 20 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi;

- Suadiye Mahallesi G24.d.07.a nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan 234 ada 3,4 No'lu parseller ve 234 ada 17 No'lu parselin bir kısmının, parseller üzerinde Kuran Kursu olması ve özel mülkiyete konu olması nedeniyle yapılacak olan imar uygulamasında ortaya çıkabilecek mülkiyet sorununun ve kamulaştırma yükünün engellenmesi adına "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,

- Suadiye Mahallesi G24.d.07.a nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "İbadet Alanı" kullanımında kalan 234 ada 16,17 ve 20 No'lu parsellerde yer alan camiinin duvarının "Konut Alanı" kullanımında kalması nedeniyle "İbadet Alanı" kullanımı sınırının yeniden düzenlenmesi,

- Çepni Mahallesi G24.d.1 nazım imar planı paftası, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" ve "Park Alanı" kullanımında kalan 166 ada 1 No'lu parsel ve 165 ada 2 No'lu parselin "Mevcut Konut Alanı" sınırının yeniden düzenlenmesi ve G24.d.07.a nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 165 ada 2 No'lu parseldeki kullanımın yola cephesinin olmaması nedeniyle kullanımının imar yolundan cephe alması için 166 ada 1 No'lu parselin bir kısmından yola cephe alacak şekilde düzenlenmesi ve "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının mevcut alandaki Belediyeye ait yapıları dikkate alınarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi ile birlikte 166 ada 1 parselde yer alan Ticaret Alanı formunda revize edilmesine ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2026 tarih ve 5120560 sayılı yazısında "...söz konusu imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 05.06.2026 tarih ve 5109092 sayılı yazısı ile "...Söz konusu imar planı değişikliğine yönelik hazırlanan Ek-1 dosyasında yer alan plan profil çalışmasında öneri imar yollarının yatay ve düşey geometrisi incelenmiş olup Ek-2 dosyasında yer alan görüşlerimizin dikkate alınması ve oluşacak otopark ihtiyacının "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1. 'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla bahse konu plan değişikliği teklifi ulaşım açısından uygun görülmektedir..." olarak görüş bildirilmiştir.

Sayf:





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, 165 ada 2 parselde düzenlenen “Belediye Hizmet Alanı”da düzgün bir yapı oluşturabilmesi adına formunun yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411137355** (25.000), **NİP- 411137356** (5.000) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14.maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.06.2026

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

KARAR:

Kartepe İlçesi, Suadiye ve Çepni Mahalleleri, G24.d.1 ve G24.d.07.a nazım imar planı paftası, 165 ada 2 ve 3 No’lu parseller, 166 ada 1 No’lu parsel ile 234 ada 3,4,16,17 ve 20 No’lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ,ERCÜMENT YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ’ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ‘ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK’ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye