



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KADEMLİCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.08.2026
	Karar No	502
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2026	2026-5198760
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 502 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d çevre düzeni, G24.d.1 nazım ile G24.d.2.c/7.b nazım imar planı paftaları, 109 ada 9,33,34 No'lu parseller ve 103 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 134. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d, G24.d.1, G24.d.02.c ve G24.d.07.b nazım imar planı paftaları, 109 ada 9,33,34 No'lu parseller ve 103 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24-d-07-b nazım imar planı paftası dahilinde, 109 ada 9 No'lu parselin tamamının "Eğitim Alanı" olarak planlanması sonucu ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının önlenmesi, söz konusu sorunların İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılacak imar uygulaması ile çözülmesi gerekirken, bölgede derelere ilişkin ıslah projesi çalışmalarının bulunması gerekçesiyle imar uygulamasının yakın zamanda gerçekleştirilemeyeceğinin tespit edilmesi nedeniyle ;

-Meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında, "Kentsel Spor Alanı" kullanımında kalan 103 ada 2 No'lu parselin bir kısmının "Kentsel Gelişme Alanı" olarak,

-Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında, Spor Alanı kullanımında kalan 103 ada 2 No'lu parselin bir kısmının "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" olarak,

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 109 ada 9 ve 33 No'lu parsellerde kalan "Eğitim Tesis Alanı" kullanımının ve 109 ada 34 No'lu parselde kalan "Sağlık Tesisi" kullanımının sınırlarının yeniden düzenlenerek alanın "Gelişme Konut Alanı", "Eğitim Alanı" ve "Sağlık Alanı" olarak düzenlenmesi ve Eğitim Alanı kullanımına ilişkin eşdeğer alanın 103 ada 2 No'lu parselde yer alan "Spor Alanı" kullanımından karşılanmasına ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım İmar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411144555** (1/50000 ÇDP), **NİP- NİP-411144556** (1/25000 NİP), **NİP-411144557** (1/5000 NİP) ve şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 23.07.2026

Sayf:





0005289418

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d çevre düzeni, G24.d.1 nazım ile G24.d.2.c/7.b nazım imar planı paftaları, 109 ada 9,33,34 No'lu parseller ve 103 ada 2 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli nazım ve 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