



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞSINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.09.2026
	Karar No	555
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.08.2026	2026-5262641
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 10.09.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 555 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.06.a/b nazım imar planı paftaları, 201 ada 103 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2026 tarih ve 138. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24-d-1, G24-d-06-b nazım imar planı paftası dahilinde yer alan 201 ada 103 No'lu parsel ile ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24-d-1, G24-d-06-b nazım imar planı paftaları dâhilinde, maliye hazinesi mülkiyetli 201 ada 103 No'lu parselde yer alan Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren (AJE) alana ilişkin yapılacak imar uygulaması sonrası mülkiyet problemlerinin oluşmaması ve talep edilebilecek yeniden imar planına esas etüd raporu kapsamında kamu harcamalarının engellenmesi adına meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" kullanımının AJE sınırları içerisindeki kısmının "Park ve Yeşil Alan" kullanımı olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "65 k/Ha yoğunluğa sahip Gelişme Konut Alanı" kullanımının AJE sınırları içerisindeki kısmı "Park ve Yeşil Alan" kullanımı olarak ve ayrıca konut adasının yoğunluğunun "60 k/Ha" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile İzmit Milli Emlak Şefliği 01.07.2026 tarih ve 5178520 sayılı yazımız ile görüş sorulmuş olup, gelen cevabi yazılar ile;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2026 tarih ve 5184431 sayılı yazısı ile; "...Bahse konu plan değişikliği teklifi ulaşım açısından **uygun görülmektedir**..." şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 20.07.2026 tarih ve 5212654 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde,

Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 14.07.2026 tarih ve 16165568 sayılı yazısı ile: "...İlgi yazı ekinde gönderilen görüşe konu alanın tescilli doğal sit alanı ve onaylı kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmadığı görülmüş olup, parsel üzerinde herhangi bir tescilli tabiat varlığı anıt ağaca da rastlanılmamıştır. Sonuç olarak yapılması planlanan imar planı değişikliğinin ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat kapsamında kamu yararı amacıyla ana plan kararlarını, sürekliliğini ve plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde Başkanlığınızca yürütülmesi..." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

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

Sayfı:





0005354700

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereğ
NİP-411147416 (1/5000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 27.08.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.09.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Arslanbey Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.06.a/b nazım imar planı paftaları, 201 ada 103 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 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