



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	725
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4648171
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 725 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, G24.d.1 ve G24.d.02.b-2c-2d nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 473 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan ikinci itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Tepetarla Mahallesi, G24.d.1 ve G24.d.02.b-2c-2d nazım imar planı paftaları dahilinde, Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2020/1132 esas, 2021/1611 karar sayılı, 27.10.2021 tarihli kararı ile imar planları iptal edilen alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 190 sayılı kararı ile onaylanan, 14.08.2025 tarih ve 473 sayılı kararı ile de itirazları değerlendirilerek 01.10.2025 – 01.11.2025 tarihleri arasında ikinci kez askıya çıkarılan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1- **İsmail AKÇAY'a** ait 16.10.2025 tarih ve 4604485 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 5 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2- **Fatma BEYKOZ'a** ait 24.10.2025 tarih ve 4620865 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 11 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3- **Nihat YILDIRIM'a** ait 24.10.2025 tarih ve 4620865 sayılı dilekçede; maliki olduğu 111 ada 2 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4- **Nebiye DENLİ vd.'e** ait 24.10.2025 tarih ve 4620865 sayılı dilekçede; maliki olduğu 111 ada 2 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5- **Firdevs ÖZTÜRK'e** ait 05.11.2025 tarih ve 4631835 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 19 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.





Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

6- **Şükrü BAŞTUĞ'a** ait 30.10.2025 tarih ve 4631992 sayılı dilekçede; maliki olduğu 122 ada 6 No'lu parselden geçen imar yolunun yeniden düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz, ulaşım şeması ve genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

7- **Zikriye COŞKUN vd.'e** ait 05.11.2025 tarih ve 4630831 sayılı dilekçede; maliki olduğu 122 ada 20 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Konut Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

8- **Nur AKSONGUR vd.'e** ait 24.10.2025 tarih ve 4621926 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 10 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

9- **Nerciman KARAGÖZ'e** ait 11.11.2025 tarih ve 4656608 sayılı dilekçede; maliki olduğu 112 ada 12 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Konut Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

10- **Levent KARAGÖZ'e** ait 11.11.2025 tarih ve 4656601 sayılı dilekçede; maliki olduğu 112 ada 12 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Konut Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

11- **Arzu BAYRAK'a** ait 23.10.2025 tarih ve 4619069 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 20, 110 ada 6 ve No'lu parsellerde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

12- **Fikret YILDIRIM'a** ait 23.10.2025 tarih ve 4619084 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 7 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

13- **Şayan BAŞTUĞ'a** ait 23.10.2025 tarih ve 4619722 sayılı dilekçede; maliki olduğu 122 ada 10 No'lu parselden geçen 7.00 m imar yolunun kaldırılmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz, itiraza konu imara yolunun; parselin güneyinde minimum derinlik koşulları sağlanacak şekilde kırılarak doğruya doğru ötelenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

14- **Zehra ARDURUÖZ vd.'e** ait 23.10.2025 tarih ve 4619728 sayılı dilekçede; maliki olduğu 122 ada 10 No'lu parselden geçen 7.00 m imar yolunun kaldırılmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz, itiraza konu imara yolunun; parselin güneyinde minimum derinlik koşulları sağlanacak şekilde kırılarak doğruya doğru ötelenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

15- **Emel ARDA'a** ait 31.10.2025 tarih ve 4633724 sayılı dilekçede; maliki olduğu 112 ada 12 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Konut Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



0004736294

16- **Cahide TÜRKAN vd.'e** ait 31.10.2025 tarih ve 4633538 sayılı dilekçede; maliki olduğu 106 ada 20, 120 ada 47, 111 ada 4, 110 ada 20 ve 110 ada 6 No'lu parsellerde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

17- **Fatma BAYRAK'a** ait 23.10.2025 tarih ve 4619001 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 22, 110 ada 23, 111 ada 1, 111 ada 3 ve 111 ada 5 No'lu parsellerde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

18- **Hasan KARAGÖZ'e** ait 23.10.2025 tarih ve 4618995 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 3 ve 110 ada 4 No'lu parsellerde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

19- **İlyas BAYRAK vd'e** ait 23.10.2025 tarih ve 4618989 sayılı dilekçe ile; 120 ada 53 No'lu parselden geçen 12.00 m imar yolunun yeniden düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

20- **İlyas BAYRAK'a** ait 23.10.2025 tarih ve 4618995 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 9 ve 110 ada 17 No'lu parsellerde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

21- **Sedat YILDIRIM'a** ait 23.10.2025 tarih ve 4619009 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 9 ve 110 ada 17 No'lu parsellerde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

22- **Necdet TEPECİK'e** ait 23.10.2025 tarih ve 4619012 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 12 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

23- **Necdet TEPECİK'e** ait 27.10.2025 tarih ve 4619016 sayılı dilekçede; maliki olduğu 120 ada 29 No'lu parselde yer alan Ortaokul Alanı kullanımının kaldırılarak başka parselde düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

24- **Yusuf YILMAZ'a** ait 23.10.2025 tarih ve 4619034 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 1 ve 110 ada 2 No'lu parsellerde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

25- **Hüseyin ÖCAL'a** ait 23.10.2025 tarih ve 4619045 sayılı dilekçede; maliki olduğu 110 ada 14 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Ticaret Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

26- **Zahide KAYA'a** ait 11.11.2025 tarih ve 4656629 sayılı dilekçede; maliki olduğu 112 ada 12 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Konut Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**



0004736294

27- **Yavuz KARAGÖZ**'e ait 11.11.2025 tarih ve 4656636 sayılı dilekçede; maliki olduğu 112 ada 12 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Konut Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

28- **Emel ARDA**'a ait Belediyemiz 153 çağrı merkezi 8789747 sayılı dilekçede; maliki olduğu 112 ada 12 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Konut Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

29- **Yavuz KARAGÖZ**'e ait Belediyemiz 153 çağrı merkezi 8788350 sayılı dilekçede; maliki olduğu 112 ada 12 No'lu parselde yer alan Diğer Tarım Alanı kullanımının Konut Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu itiraz genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411085547 (1/25000) ve NİP-411085554 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, G24.d.1 ve G24.d.02.b-2c-2d nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 473 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan ikinci itirazların değerlendirilmesi 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, 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, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, 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, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, 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 TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ve ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye