




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.03.2026
	Karar No	180
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.02.2026	2026-4869906
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 180 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.a/08.b nazım imar planı paftası, 112 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 727 sayılı kararı ile onaylanarak 24.12.2025 - 24.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.02.2026 tarih ve 126. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.a, G24.d.08.b nazım imar planı paftaları, 112 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 727 sayılı kararı ile onaylanan ve 24.12.2025-24.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Davut Öztürk'ün (Maşukiye Medine Kuran Kursu Yaptırma Yaşatma ve Öğrencileri Koruma Derneği adına) 01.10.2025 tarih ve 4541196 sayılı dilekçesine istinaden; Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.a, G24.d.08.b nazım imar planı paftaları, Maşukiye Medine Kuran Kursu Yaptırma Yaşatma ve Öğrencileri Koruma Derneği mülkiyetinde yer alan, meri imar planlarında Kültürel Tesis Alanı ve Konut Alanı kullanımında yer alan 112 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin;

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 85 K/Ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı kullanımında kalan kısmının Kültürel Tesis Alanı kullanımına dâhil edilmesini içeren plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 24.10.2025 tarih ve 4617124 sayılı yazısı ile; "...Söz konusu imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından **uygun görülmektedir**..." şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 30.10.2025 tarih ve 4628267 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılın 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 727 sayılı kararı ile onaylandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 3194 sayılı kanunun 8-b maddesine istinaden 24.12.2025-24.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup yasal askı süresi içerisinde Kartepe Belediye Başkanlığı tarafından; "plan değişikliğine konu özel mülkiyete sahip söz konusu parselin mevcut kullanım kararının kamulaştırma yükü ortaya çıkaracağından Özel Kültürel Tesis Alanı olarak planlaması" talebiyle itiraz edildiği anlaşılmıştır.

Sayfı:





Bununla birlikte alanda yapılmak istenen kuran kursunun Özel Kültürel Tesis Alanı altında yapılamayacağı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı olması gerektiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; bahse konu 112 ada 4 No'lu parselin Maşukiye Medine Kuran Kursu Yaptırma Yaşatma ve Öğrencileri Koruma Derneği adına kayıtlı olması sebebiyle söz konusu itiraz yukarıda ifade edilen gerekçe doğrultusunda Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi **NİP-41113880** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. Maddeleri ve 3194 sayılı Kanunun 8-b maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.02.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Maşukiye Mahallesi, G24.d.08.a/08.b nazım imar planı paftası, 112 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 727 sayılı kararı ile onaylanarak 24.12.2025 - 24.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, 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, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, 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, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA 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.

Muhammet Mustafa KOCAMAN
Meclis II. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye