



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN DUYUR	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	522
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417831
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 522 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, 195 ada 40 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 80. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, F24d.18c nazım, F24d.18c.2b uygulama imar planı paftası, 195 ada 40 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, F24d.18c nazım, F24d.18c.2b uygulama imar planı paftası, 195 ada 40 No'lu parseli kapsayan bölgede yapılan Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2019 tarih ve 426 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile bir kısmının "Ticaret Alanı", bir kısmının "Park Alanı", bir kısmının da "15.00 metrelik İmar Yolu" olarak planlandığı, daha sonrasında Kandıra Belediyesi tarafından 195 ada 40 No'lu parselin de içinde bulunduğu bölgedeki yoğun yapılaşma nedeniyle şuyulandırma yapılamadığı dolayısıyla yüksek kamulaştırma maliyeti meydana getireceği gerekçeleri ile bölgenin revizyon öncesi haline dönüştürülmesinin talep edildiği ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile büyük bir kısmının "Park Alanı", küçük bir kısmının da "Konut Alanı" olarak planlandığı belirlenmiştir.

Bu kapsamda yaşanan mağduriyetin giderilmesi adına parselin gerekli terkleri yapılarak bir kısmının "Park Alanı", bir kısmının "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **PİN- 411103560** (1/5000 NİP) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Orhan Mahallesi, 195 ada 40 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 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

