



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                                                                                                      |                                       |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|                                                                                     | <b>Karar Tarihi</b>                   | 14.08.2025   |
|                                                                                                                                                                      | <b>Karar No</b>                       | 470          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                          | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                       | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                             | 04.07.2025                            | 2025-4344371 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 14.08.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 470 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz Mahallesi, G24.a çevre düzeni planı, G24.a.1, G24.a.07.c nazım, G24.a.07.c.1.a uygulama imar planı paftalarında 115 ada 650 ve 652 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni 1/25000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.07.2025 tarih ve 105. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kocakaymaz Mahallesi Mahallesi, G24.a çevre düzeni, G24.a.1 ve G24.a.07.c nazım, G24.a.07.c.1.a uygulama imar plan paftaları, 115 ada 650 ve 652 No'lu parsellere ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, , Kandıra İlçesi, Kocakaymaz Mahallesi, 115 ada 650 ve 652 No'lu parsellerin G24.a çevre düzeni G24.a.1 nazım imar planı paftalarında "Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi" mülkiyetindeki "Organize Sanayi Bölgesi" kullanımında, G24.a.07.c nazım ve G24.a.07.c.1.a uygulama imar planı paftalarında plan onama sınırı dışında kaldığı belirlenmiş olup söz konusu parsellerin bölgedeki eğitim alanı ihtiyacını karşılamak amacı ile 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanları" olarak, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Eğitim Alanı" olarak, ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 25 metrelik yoldan giriş ve çıkışı sağlayabilmek için 7 metre genişliğinde yol ile birlikte tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli "E=2.00, Yençok=4 Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ve ilave 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/000 ölçekli uygulama imar planı tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411102343, NİP-411102342 (25000), NİP-411102341 (5000), UİP-411102340 (1000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.08.2025





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz Mahallesi, G24.a çevre düzeni planı, G24.a.1, G24.a.07.c nazım, G24.a.07.c.1.a uygulama imar planı paftalarında 115 ada 650 ve 652 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni 1/25000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Muhammet Mustafa KOCAMAN**  
Meclis İl. Başkan Vekili

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye