



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GAZİNEÇİ ÇAYIR	Karar Tarihi	16.10.2025
	Karar No	582
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.09.2025	2025-4476884
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 582 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Kurtyeri Mahallesi, F24-D-10-D-3-B uygulama imar planı paftası 114 ada 20 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 95. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kurtyeri Mahallesi F24-d-10-d, nazım, F24-d-10-d-3-b uygulama imar planı paftasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda 114 ve 113 No'lu adalara cepheli 7 metrelik ve 15 metrelik yolların, mülkiyet hakkının kısıtlanması ve kamuya ekstra maliyet oluşturmaması adına Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kurtyeri Mahallesi F24-d-10-d, nazım, F24-d-10-d-3-b uygulama imar planı paftası;

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 145 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Düşük (50-200 kişi/ha)' kullanımında kalan 114 ada 29, 30 ve 31 No'lu parseller ile 140 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Düşük (50-200 kişi/ha)' kullanımında kalan 114 ada 19, 22, 24 No'lu parsellerin arasından geçen 15 m genişliğindeki imar yolunun (1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 7 m olarak düzenlenecek olması sebebiyle, plan ölçeği sebebiyle gösteriminin mümkün olmaması nedeniyle) kaldırılması ve bir kısmı 140 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Düşük (50-200 kişi/ha)', bir kısmı 'Park Alanı', bir kısmı 'Otopark' kullanımında kalan 114 ada 5 No'lu parselden güneyde yer alan 15 m genişliğindeki yola bağlanacak şekilde kuzeybatı – güneydoğu doğrultusunda 10 m genişliğinde yol düzenlenmesi;

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmı 'A-2' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı' kullanımında kalan 114 ada 17, 18, 20 ve 21 No'lu parsellerden geçen 15 m genişliğindeki imar yolunun 7 m olarak düzenlenmesi ve bununla birlikte 114 ada 5 No'lu parselden geçen 7 m genişliğindeki imar yolunun 10 m olarak düzenlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmış 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı 140 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Düşük (50-200 kişi/ha)', bir kısmı 'Park Alanı', bir kısmı 'Otopark' kullanımında kalan 114 ada 5 No'lu parselden güneyde yer alan 15 m genişliğindeki yola bağlanacak şekilde kuzeybatı – güneydoğu doğrultusunda 12 m genişliğinde yol ve park olarak yeniden düzenlenmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 114 ada 5 No'lu parselde düzenlenen 10 metrelik yolun mevcut kadastro sınırlarına uyarak 12 metre yol olarak ve mülkiyeti Maliye Hazinesi olması sebebiyle "Park Alanı" olacak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



Sayfı



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411109572 (5.000), UİP- 411109574 (1.000)** şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14.maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Kurtyeri Mahallesi, F24-D-10-D-3-B uygulama imar planı paftası 114 ada 20 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye