



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

|                                                                                                                                                                     |                                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>GALBİNCA OLUYOR                           | <b>Karar Tarihi</b>                   | 11.12.2025   |
|                                                                                                                                                                     | <b>Karar No</b>                       | 720          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                         | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                      | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                            | 08.08.2025                            | 2025-4417776 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 720 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz, Pirceler ve Akçakese Mahalleleri, G24.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.a.1 1/25.000 ölçekli nazım, G24.a.07.c-07.d-12.a-12.b 1/5000 ölçekli nazım imar planı, G24.a.07.c.4.a – 4.b – 4.c – 4.d; G24.a.07.d.3.b-3.c; G24.a.12.a.2.b ve G24.a.12.b.1.a 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, X: 4,530,415 - 4,529,164 ve Y: 505,879 - 507,046 koordinatları arasında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kocakaymaz, Pirceler ve Akçakese Mahalleleri, G24.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.a.1 1/25.000 ölçekli nazım, G24.a.07.c-07.d-12.a-12.b 1/5000 ölçekli nazım imar planı, G24.a.07.c.4.a – 4.b – 4.c – 4.d; G24.a.07.d.3.b-3.c; G24.a.12.a.2.b ve G24.a.12.b.1.a 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, X: 4,530,415 - 4,529,164 ve Y: 505,879 - 507,046 koordinatları arasında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilave 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kocakaymaz, Pirceler ve Akçakese Mahalleleri, G24.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.a.1 1/25.000 ölçekli nazım, G24.a.07.c-07.d-12.a-12.b 1/5000 ölçekli nazım imar planı, G24.a.07.c.4.a – 4.b – 4.c – 4.d; G24.a.07.d.3.b-3.c; G24.a.12.a.2.b ve G24.a.12.b.1.a 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları sınırlarında yer alan ve 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında 'Diğer Tarım Alanları' ve 'Orman Alanı' kullanımlı sınırları ekte yer alan alanın 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında 'Çöp Toplama Tasfiye Yerleri'; 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 'Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)' olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan onama sınırı dışında kalan bahse konu alanın 'Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)' olarak planlanması ile birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 08.01.2020 tarihinde onaylanan jeolojik – jeoteknik etüt raporu verilerinin planlara aktarılması ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına 'Uygulama Kocaeli Büyükşehir Belediyesince Onaylanacak Avan Proje Doğrultusunda Yapılacaktır.' ifadesinin eklenmesine ilişkin plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5.000 ölçekli ilave nazım ve 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapımına ilişkin planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411115290, NİP-411115918 (1/25.000), NİP-411115927(1/5000) ve UİP-411115937** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.12.2025

Sayfı:





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

**KARAR:**

Kandıra Belediyesi, Kocakaymaz, Pirceler ve Akçakese Mahalleleri, G24.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G24.a.1 1/25.000 ölçekli nazım, G24.a.07.c-07.d-12.a-12.b 1/5000 ölçekli nazım imar planı, G24.a.07.c.4.a – 4.b – 4.c – 4.d; G24.a.07.d.3.b-3.c; G24.a.12.a.2.b ve G24.a.12.b.1.a 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, X: 4,530,415 - 4,529,164 ve Y: 505,879 - 507,046 koordinatları arasında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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 OLAN, 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, İlkey 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