



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SALDIRINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	25
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.12.2025	2025-4714536
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 25 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi, F24.c.06.a nazım imar planı paftası, 247 ada 11 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Cebeci Mahallesi, F24.c.06.a nazım imar planı paftası, 247 ada 11 No'lu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Cebeci Mahallesi, F24.c.06.a nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Park Alanı, Orman Alanı ve 65 K/Ha yoğunlukta Gelişme Konut Alanı kullanımına sahip 247 ada 11 No'lu parsele ilişkin; "...3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması (şuyulandırma) işlemi yapılmasına karar verilmiş olup, yapılan imar uygulaması işleminin onaylandığını, bahse konu alanda açılan davalar neticesinde bilirkişi raporunda, düzenleme sahasının belirlenmesinde plan onama sınırı ile düzenleme sahası arasında kalan düzenleme dışı kalan kısımlar belirtilerek düzenleme sınırının geçirilme tercihinin kusurlu olduğu kararı verildiği, cebeci mahallesi 247 ada 11 No'lu parsel orman vasfında olduğundan çevresinde yapılan uygulamada sınır dışı bırakıldığı..." gerekçeleriyle söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılmasına ilişkin plan değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Her ne kadar 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlense de kullanım değişiklikleri sebebiyle üst ölçekli F24.c çevre düzeni planı paftası 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve F24-C1 nazım imar planı paftası, 1/25000 ölçekli nazım imar planını da etkilediği ancak teklif planda 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yer almadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, bahse konu alanda kullanım değişikliklerine uygun olarak 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı Kullanımında kalan 247 ada 11 No'lu parselin bir kısmının Orman Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP (50000)- 411119125, NİP (25000)- 411118787 ve NİP(5000)- 411118790** şeklinde Plan İşlem Numarası alımı değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Cebeci Mahallesi, F24.c.06.a nazım imar planı paftası, 247 ada 11 No'lu parsele 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

Sayf:

