



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞSINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	27
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.12.2025	2025-4714440
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 27 sayılı karardır.		

KONU:

Kandıra Belediyesi, Kefken Mahallesi, F24-d-10-c nazım imar planı paftası, 223, 224, 257 ve 226 No'lu adalara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kandıra İlçesi, Kefken Mahallesi, F24.d.10.c nazım, F24.d.10.c.1.c/2.d/3.a uygulama imar planı paftaları, 226, 257, 223 ve 224 No'lu adalara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kefken Mahallesi, F24.d.10.c nazım, F24.d.10.c.1.c/2.d/3.a uygulama imar planı paftası sınırları dahilinde, Kefken Mahallesi 14. Şuyulandırma bölgesinde Belediyemiz Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 346 sayılı karar ile onaylanan Kefken 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Kandıra Belediyesi Encümeni'nin 30.10.2020 tarih ve 444 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması (şuyulandırma) işlemi yapılmasına karar verilmiş olup, bahse konu alanda açılan davalar neticesinde bilirkişi raporunda; *düzenleme sahasının belirlenmesinde plan onama sınırı ile düzenleme sahası arasında düzenleme dışı kalan kısımlar belirtilerek düzenleme sınırının geçirilme tercihinin kusurlu olduğu* gerekçesiyle; Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, sınırları yazı ekinde belirtilen ve 226, 257, 223, 224 No'lu adaları kapsayan alanda 140 ki/ha yoğunluğa sahip "Mevcut Konut Alanı (Düşük)" kullanımı, "Orman Alanı" kullanımı ve "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımı sınırlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından sunulduğu anlaşılmıştır.

Bununla birlikte, bahse konu plan değişikliğinin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planını da etkilediği hususu mütalaa edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında 'Kentsel Yerleşme Alanları', 'Kentsel Gelişme Alanları' ve 'Orman Alanları', sınırları ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında 'Orman Alanı', 'Mevcut Konut Alanı' ve 'Gelişme Konut Alanı' sınırlarının da düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411118876** (1/50000), **NİP-411118878** (1/25000), **NİP-411118879** (1/5000) şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. Maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.12.2025

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

KARAR:

Kandıra Belediyesi, Kefken Mahallesi, F24-d-10-c nazım imar planı paftası, 223, 224, 257 ve 226 No'lu adalara 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

Sayfı:

