



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 22
Karar Tarihi : 02.03.2026

İlgili Birim : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaeli Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
---	--	--	---

Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Samet YAVUZYİĞİT, Ramazan BUMİN, Azem EMANET
--	--

Kararın Özü : İmar Plan Değişikliğine yapılan 2 adet itirazın değerlendirmesi.
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen : İmar Plan Değişikliğine yapılan 2 adet itirazın değerlendirmesine ilişkin gündem maddesi incelendi. (İmar Komisyon Raporu 2026-2)

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.02.2026 Tarihli Şubat Ayı toplantı gündeminin 1. maddesini oluşturan;

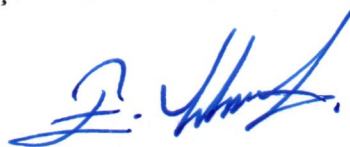
Kocaeli Belediyesi Meclisi tarafından 02/02/2026 tarih ve 18 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 05/02/2026 tarihinde Kocaeli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Ahmet GÖKDEMİR, Emre YILMAZ, Ejder İKİZ, İsmail KISA ve Azem EMANET'in katılımıyla,

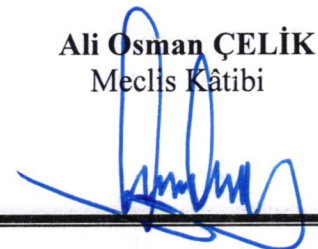
Erhan AYHAN'ın 11.12.2025 tarih 6521 sayılı dilekçesi ile; konut alanından ticaret+konut alanına dönüştürüldüğü ve denize ilk sıra parsellerden olmadığı gerekçesiyle taşınmazın yeniden konut alanı olarak düzenlenmesi talebinin **uygun olacağı,**

İsmail YALÇIN'ın 09.01.2026 tarih 142 sayılı dilekçesi ile; Bölgede fiilen %90 oranında konut olarak kullanımın mevcut olduğu, geriye kalan sınırlı sayıda taşınmazların ticari olarak değiştirilmesinin mağduriyet yaşattığı, ticari+konut alanı olarak düzenlenen taşınmazın yeniden konut alanı olarak düzenlenmesi talebinin **uygun olmayacağı** kanaatine varılmış olup **OY BİRLİĞİ** ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile **"KABULÜNE"** toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Ali Osman ÇELİK
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 23
Karar Tarihi : 02.03.2026

İlgili Birim : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
---	--	--	---

Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Samet YAVUZYİĞİT, Ramazan BUMİN, Azem EMANET
--	--

Kararın Özü : Kırsal Yerleşme Alanlarında kat irtifaklı projelerde minimum arsa payı Talebi.
Başkanlıktan Meclis Başkanlığı' na havale edilen : Kırsal Yerleşme Alanlarında kat irtifaklı projelerde minimum arsa payı Talebine ilişkin gündem maddesi incelendi. (İmar Komisyon Raporu 2026-3)

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

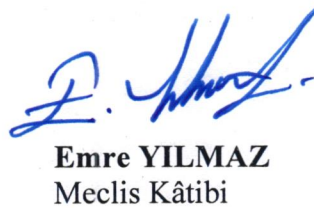
Belediyemiz Meclisinin 02.02.2026 Tarihli Şubat Ayı toplantı gündeminin 2. maddesini oluşturan;

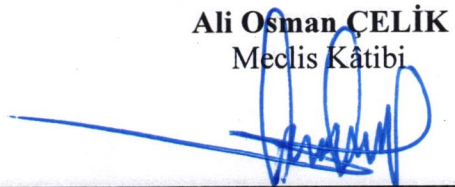
Kocaali Belediyesi Meclisi tarafından 02/02/2026 tarih ve 19 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili olarak, 06/02/2026 tarihinde Kocaali Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde toplanılarak, İmar Komisyon Üyeleri Ahmet GÖKDEMİR, Emre YILMAZ, Ejder İKİZ, İsmail KISA ve Azem EMANET'in katılımıyla,

"Elektronik Ruhsat Yönetim Bilgi Sistemi üzerinden yeni yapı ruhsatı başvuru yapılan kırsal yerleşim alanlarında; kat irtifaklı projelerde en az arsa payı alanı 400 m²'dir. Ancak işlemlerde kolaylık sağlanabilmesi amacıyla ± 10 m²'lik değişiklikler yapılabilir. Bu meclis kararından önceki tarihte E-ruhsat sisteminde başvurusu bulunan dosyalar bu hükme tabi değildir" şeklinde **KABÜLÜNÜN uygun olacağı, OY BİRLİĞİ** ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile "**KABULÜNE**" toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Ali Osman ÇELİK
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 24
Karar Tarihi : 02.03.2026

İlgili Birim : Mali Hizmetler Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
---	--	--	---

Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Samet YAVUZYİĞİT, Ramazan BUMİN, Azem EMANET
--	--

Kararın Özü : Mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın satışının yapılabilmesi için Belediye Encümenine Yetki Verilmesi.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen: Mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın satışının yapılabilmesi için Belediye Encümenine Yetki Verilmesine ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

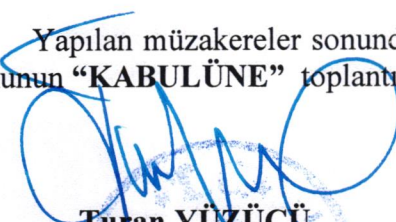
Belediyemiz Meclisinin 02.03.2026 Tarihli Mart Ayı toplantı gündeminin 3. maddesini oluşturan;

Mülkiyeti Belediyemize ait ilçemiz Yeni Mahalle mevkiinde bulunan 484 ada, 1 parsel numaralı 485,78 m2 arsa niteliğindeki taşınmazın satışının yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e bendi ile 34/g bendi gereğince, Belediye Encümenine yetki verilebilmesine ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 18.02.2026 tarih ve E.774 sayılı yazısı mecliste okundu, tetkik ve müzakeresinden sonra gereği düşünüldü.

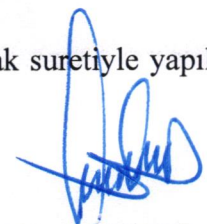
Belediyemizin merkezi idareden gelen İller Bankası paylarının; geçmiş dönemlere ait borçlardan dolayı kesintili gelmesi nedeniyle yetersiz kaldığı, özellikle merkez ve kırsal mahallelerimizdeki yol yapım çalışmaları ve sosyal donatılar eksikliğinin giderilmesi amacı ile yapılacak çalışmalarda ilave kaynağa ihtiyaç duyulmaktadır. İdare tarafından kurumun borçlanma yükünün mali bir yapıda tutulması öngörüldüğünden, Belediyemizin 6360 sayılı kanunun öncesinde 8 adet mahalleye hizmet getirirken, ilgili kanunla beraber toplam 36 mahalleye hizmet getirmek zorunda kalmasından dolayı; mali kaynağa ihtiyaç duyulmuştur.

Mülkiyeti Belediyemize ait ilçemiz Yeni Mahalle mevkiinde bulunan 484 ada, 1 parsel numaralı 485,78 m2 arsa niteliğindeki taşınmazın satışının yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e bendi ile 34/g bendi ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine göre satış işlemleri için Belediye Encümenine yetki verilebilmesi hususunda;

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun "**KABULÜNE**" toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Ali Osman ÇELİK
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 25
Karar Tarihi : 02.03.2026

İlgili Birim : Mali Hizmetler Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
---	--	--	---

Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Samet YAVUZYİĞİT, Ramazan BUMİN, Azem EMANET
--	--

Kararın Özü : Mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın satışının yapılabilmesi için Belediye Encümenine Yetki Verilmesi.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen: Mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın satışının yapılabilmesi için Belediye Encümenine Yetki Verilmesine ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

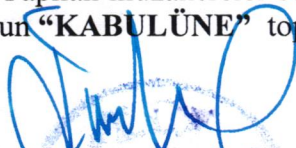
Belediyemiz Meclisinin 02.03.2026 Tarihli Mart Ayı toplantı gündeminin 4. maddesini oluşturan;

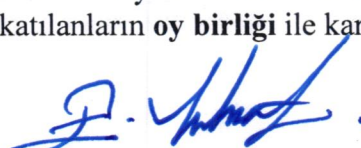
Mülkiyeti Belediyemize ait ilçemiz Yeni Mahalle mevkiinde bulunan 484 ada, 2 parsel numaralı 307,50 m2 arsa niteliğindeki taşınmazın satışının yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e bendi ile 34/g bendi gereğince, Belediye Encümenine yetki verilebilmesine ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 18.02.2026 tarih ve E.777 sayılı yazısı mecliste okundu, tetkik ve müzakeresinden sonra gereği düşünüldü.

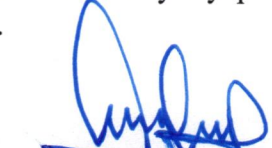
Belediyemizin merkezi idareden gelen İller Bankası paylarının; geçmiş dönemlere ait borçlardan dolayı kesintili gelmesi nedeniyle yetersiz kaldığı, özellikle merkez ve kırsal mahallelerimizdeki yol yapım çalışmaları ve sosyal donatılar eksikliğinin giderilmesi amacı ile yapılacak çalışmalarda ilave kaynağa ihtiyaç duyulmaktadır. İdare tarafından kurumun borçlanma yükünün mali bir yapıda tutulması öngörüldüğünden, Belediyemizin 6360 sayılı kanunun öncesinde 8 adet mahalleye hizmet getirirken, ilgili kanunla beraber toplam 36 mahalleye hizmet getirmek zorunda kalmasından dolayı; mali kaynağa ihtiyaç duyulmuştur.

Mülkiyeti Belediyemize ait ilçemiz Yeni Mahalle mevkiinde bulunan 484 ada, 2 parsel numaralı 307,50 m2 arsa niteliğindeki taşınmazın satışının yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e bendi ile 34/g bendi ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine göre satış işlemleri için Belediye Encümenine yetki verilebilmesi hususunda;

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun **"KABULÜNE"** toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Ali Osman ÇELİK
Meclis Kâtibi



T.C.
KOCAALI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 26
Karar Tarihi : 02.03.2026

İlgili Birim : Mali Hizmetler Müdürlüğü

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Turan YÜZÜCÜ (Kocaali Belediye Başkanı) Emre YILMAZ Ahmet GÖKDEMİR Enver ÇELİK Yunus KIRÇIÇEK Zeki KANBUR	Sedat ÇINAR Ali Osman ÇELİK Ejder İKİZ İsmail KISA Azem EMANET	Necmi ÇATALBAŞ Samet YAVUZYİĞİT Ömer TURGUT Ramazan BUMİN Mustafa GÜL
---	--	--	---

Belediye Meclisine Katılmayanların Adı ve Soyadı	Samet YAVUZYİĞİT, Ramazan BUMİN, Azem EMANET
--	--

Kararın Özü : Mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın satışının yapılabilmesi için Belediye Encümenine Yetki Verilmesi.

Başkanlıktan Meclis Başkanlığı'na havale edilen: Mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın satışının yapılabilmesi için Belediye Encümenine Yetki Verilmesine ilişkin gündem maddesi incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ

Belediyemiz Meclisinin 02.03.2026 Tarihli Mart Ayı toplantı gündeminin 5. maddesini oluşturan;

Mülkiyeti Belediyemize ait ilçemiz Yeni Mahalle mevkiinde bulunan 484 ada, 3 parsel numaralı 313,05 m2 arsa niteliğindeki taşınmazın satışının yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e bendi ile 34/g bendi gereğince, Belediye Encümenine yetki verilebilmesine ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 18.02.2026 tarih ve E.776 sayılı yazısı mecliste okundu, tetkik ve müzakeresinden sonra gereği düşünüldü.

Belediyemizin merkezi idareden gelen İller Bankası paylarının; geçmiş dönemlere ait borçlardan dolayı kesintili gelmesi nedeniyle yetersiz kaldığı, özellikle merkez ve kırsal mahallelerimizdeki yol yapım çalışmaları ve sosyal donatılar eksikliğini giderilmesi amacı ile yapılacak çalışmalarda ilave kaynağa ihtiyaç duyulmaktadır. İdare tarafından kurumun borçlanma yükünün mali bir yapıda tutulması öngörüldüğünden, Belediyemizin 6360 sayılı kanunun öncesinde 8 adet mahalleye hizmet getirirken, ilgili kanunla beraber toplam 36 mahalleye hizmet getirmek zorunda kalmasından dolayı; mali kaynağa ihtiyaç duyulmuştur.

Mülkiyeti Belediyemize ait ilçemiz Yeni Mahalle mevkiinde bulunan 484 ada, 3 parsel numaralı 313,05 m2 arsa niteliğindeki taşınmazın satışının yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e bendi ile 34/g bendi ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine göre satış işlemleri için Belediye Encümenine yetki verilebilmesi hususunda;

Yapılan müzakereler sonunda; meclisin oyuna sunulan karar, el kaldırmak suretiyle yapılan oylamada konunun "**KABULÜNE**" toplantıya katılanların **oy birliği** ile karar verildi.


Turan YÜZÜCÜ
Meclis Başkanı


Emre YILMAZ
Meclis Kâtibi


Ali Osman ÇELİK
Meclis Kâtibi