

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

Tarih: 17/09/2025  
Sayı: E-43116260-105.04-00004501013

0004501013

|                                                                                                                                                                    |                                      |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>GAZİNEKİ GÜVEN</small>             | <b>Karar Tarihi</b>                  | 11.09.2025   |
|                                                                                                                                                                    | <b>Karar No</b>                      | 532          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                        | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                     | Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı   |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                           | 11.08.2025                           | 2025-4416558 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 532 sayılı karardır. |                                      |              |

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Demirciler Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.a.4 ve 1/5000 ölçekli G23.a.12.d nazım imar planı paftası "Rezerv Yapı Alanı" olan 2107 ve 2217 No'lu parseller ile civarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Demirciler Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.a.4 nazım, 1/5000 ölçekli G23.a.12.d nazım imar planı paftalarında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Demirciler Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.a.4, 1/5000 ölçekli G23.a.12.d nazım, G23.a.12.d.4.a-4.b uygulama imar planı paftalarını kapsayan ve 23.03.2021 tarih ve 595780 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen 2107 ve 2217 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin onaylandığı; onaylanan plan değişikliği doğrultusunda planların kademeli birlikteliğinin sağlanması ve yetki alanlarının dikkate alınarak işlem yapılması amacıyla, 1/25000 ölçekli plan değişikliğinin Gebze Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına aktarılması, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ise Dilovası İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı dışına çıkarılmasına yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifleri ile; Bakanlık Makam Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenerek, 02.06.2025 tarihinde Bakanlıkça imar planı değişiklikleri onaylanan alanda Belediyemiz yetki alanlarının dikkate alınması suretiyle gerekli değişikliklerin yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/25000 ölçekli nazım ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifleri Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411104989, NİP-411104990** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaralı) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Demirciler Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.a.4 ve 1/5000 ölçekli G23.a.12.d nazım imar planı paftası "Rezerv Yapı Alanı" olan 2107 ve 2217 No'lu parseller ile civarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Recep DEMİREL, 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, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ile ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

