



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	623
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581429
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 623 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.21.b nazım, G23.a.21.b.3.a uygulama imar planı paftası, 40 ada 1 No'lu parsel ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23-a-21-b nazım ve G23-a-21-b-3-a uygulama imar planı paftası 40 ada 1 No'lu parsel ile güneyinde bulunan Park Alanı kullanımının bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23-a-21-b nazım ve G23-a-21-b-3-a uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde yer alan Sosyal Tesis Alanı kullanımına sahip 40 ada 1 No'lu parsel üzerinde Belediye Başkanlığımızca yapılması planlanan Lokomotif Köy Projesi kapsamında;

Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 40 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan Park Alanı kullanımının bir kısmının Sosyal Tesis kullanımına dâhil edilmesi,

Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "E:1.00, Yençok:4Kat" yapılaşma koşuluna sahip, kuzey ve batı cephesinden 5 metre, güney ve doğu cephesinden 3 metre çekme mesafeli Sosyal Tesis Alanı kullanımında kalan 40 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan Park Alanı kullanımının da bir kısmı Sosyal Tesis Alanı kullanımına dâhil edilerek yapılaşma koşulları değişmeksizin çekme mesafelerinin kuzey cephesinden 5 diğer tüm cephelerden 3 metre olacak şekilde düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 18.09.2025 tarih ve 4501811 sayılı yazısı ile; "...Söz konusu imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından **uygun görülmektedir**..." şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 15.09.2025 tarih ve 4499125 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411112354** ve **UİP-411112353** 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.23.10.2025

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025
görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.21.b nazım, G23.a.21.b.3.a uygulama imar planı paftası, 40 ada 1 No'lu parsel ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama 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