



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	621
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581079
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 621 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.2.a uygulama imar planı paftası, 3998 ada 5 No'lu parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 87. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.2.a uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde, 3998 ada 5 No'lu parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Belediyemiz, Derince İlçesi, Çınarlı Mahallesi sınırları dahilinde, Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 217 sayılı kararı ile 3998 ada 9 No'lu parselde faaliyet gösteren Cemevi kullanımının sosyal ve kültürel faaliyetlerini gerçekleştirebilecek alanının yetersiz olması gerekçesiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında; 315 k/ha yoğunluğundaki "Konut Alanı" kullanımında kalan 3998 ada 9 ve 5 No'lu parselin "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlendiği, sonrasında Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 450 sayılı kararı ile de 3998 ada 5 No'lu parselin plan değişikliği sürecinde mülkiyet sahibinin değişmesi ve Cemevi'ne ilişkin mülkiyet devri konusunda anlaşma sağlanamadığı gerekçesiyle itirazda bulunduğu ve "...Söz konusu kültürel tesis alanı ihtiyacının devam ettiği ve kamulaştırma çalışmalarının başlayacağı..." gerekçesiyle **'Dairesine iade'** edildiği anlaşılmıştır.

Sn. Av. Enes ÇOMAKLI'nın 09.10.2025 tarihli ve 4506898 sayılı dilekçesi ile 3998 ada 5 No'lu parselle ilişkin;

- İlgili imar planı değişikliği işleminin yeniden değerlendirilerek **eski haline dönüştürülmesini**,
- Harç ödemeleri sonrası yapılaşma hakkı ihlali nedeniyle **mağduriyetin giderilmesini**,
- Kamu yararı bulunmadığından kamulaştırma sürecinin durdurulmasını ve sürece ilişkin bilgi ve belgelerin taraflarına **iletilmesini**,
- Aksi halde idari yargı mercileri nezdinde iptal, yürütmenin durdurulması ve tazminat davası açılacağı belirtilmiştir.

Bu kapsamda bahse konu parsel sahibinin hukuki yollara başvuracağı ve bu durumun Belediyemizi ve vatandaşımızı zor durumda bırakacağı anlaşıldığından ;

- **"Sosyal Tesis Alanı"** kullanımında kalan 3998 ada 5 No'lu parselin eski kullanım kararı olan 315 k/ha yoğunluğundaki **"Konut Alanı"** kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve "5/A-2/3, 0,30/0,60" yapılaşma koşuluna sahip **"Konut Alanı"** olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; 3998 ada 5 No'lu parselle yönelik ruhsatla ilgili harçların ödendiği anlaşıldığından, vatandaş mağdur etmemek adına ve gereksiz kamulaştırma yükünü ortadan kaldırmak amacıyla 1/5000

Sayfı:





0004671642

ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişik
uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411112656 ve UİP-411112659** Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.11.2025

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

KARAR:

Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.2.a uygulama imar planı paftası, 3998 ada 5 No'lu parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, TOPUZBerna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkey KAYA, Ali KARA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye