



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUR	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	731
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4647893
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 731 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, 1/25000 ölçekli G23.a.4 1/5000 ölçekli G23.a.22.a-22.b-23.a nazım imar planı paftalarında kalan Tavşancıl Mahallesi Rezerv Yapı Alanının 2. 3. ve 4. Etabına ilişkin ve Demirciler Mahallesi Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen 2107 ve 2217 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.11.2025 tarih ve 115. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, 1/25000 ölçekli G23.a.4, 1/5000 ölçekli G23.a.22.a-22.b-23.a nazım imar planı paftalarında kalan Tavşancıl Mahallesi Rezerv Yapı Alanının 2. 3. ve 4. Etabına ilişkin ve Demirciler Mahallesi Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen 2107 ve 2217 No'lu parseller ve civarına ilişkin 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, Tavşancıl Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.a.4, 1/5000 ölçekli G23.a.22.a-22.b-23.a nazım imar planı paftaları, 05.05.2022 tarih ve 3587154 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile belirlenen "Tavşancıl Rezerv Yapı Alanı"nın 2-3 ve 4. etabına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notu değişiklikleri ile Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Demirciler Mahallesi, 2107 ve 2217 No'lu parseller ve civarında 23.03.2021 tarih ve 595780 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile belirlenen "Rezerv Yapı Alanına" ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin onaylandığı; onaylanan plan değişiklikleri doğrultusunda Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi Rezerv Yapı Alanının 4. Etabına ilişkin ve Demirciler Mahallesi Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen 2107 ve 2217 No'lu parseller ve civarına ilişkin onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin Gebze Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı dışına çıkarılması, Tavşancıl Mahallesi Rezerv Yapı Alanının 2. 3. ve 4. Etabına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin Dilovası İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı dışına çıkarılması ve yetki alanlarının dikkate alınarak planların kademeli birlikteliğinin sağlanması adına gerekli değişikliklerin yapılmasına yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifleri ile; Bakanlık Makam Olur'u ile belirlenen ve Bakanlıkça imar planı değişiklikleri onaylanan "Tavşancıl Rezerv Yapı Alanı" 2-3 ve 4. Etabı ile "Demirciler Mahallesi Rezerv Yapı Alanı"na ilişkin, Belediyemiz yetki alanlarının dikkate alınması suretiyle gerekli plan değişikliklerinin 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-411115835, NİP-411115831** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafı düzenlenmiştir.03.12.2025





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Dilovası Belediyesi, 1/25000 ölçekli G23.a.4 1/5000 ölçekli G23.a.22.a-22.b-23.a nazım imar planı paftalarında kalan Tavşancıl Mahallesi Rezerv Yapı Alanının 2. 3. ve 4. Etabına ilişkin ve Demirciler Mahallesi Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilen 2107 ve 2217 No'lu parseller ve 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, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, 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, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, 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; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **RET** ve 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