



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	16.10.2025
	Karar No	565
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417654
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 565 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım imar planı paftası, 2723 ada 5 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Derince İlçesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım imar planı paftası, 2723 ada 5 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım imar planı paftası, 'Özel Sağlık Tesisi Alanı' kullanımında kalan 2723 ada 5 ve 8 No'lu parsellerin 'Ticaret Alanı (T1)' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına 22.07.2025 tarih ve 4377792; Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'ne 06.08.2025 tarih ve 4410903 sayılı yazı ile görüş sorulduğu, gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 08.08.2025 tarih ve 4416489 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2025 tarih ve 4402623 sayılı yazısı ile '... bahse konu alanın araç giriş çıkışlarının kavşak noktasına en az 50 m mesafede konumlandırılması önerilmekte olup, alanda oluşacak otopark ihtiyacının 'Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1' e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir...' şeklinde görüş bildirdiği belirlenmiştir.

Bununla birlikte, Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Madde 2. Bendinde belirtilen sürede cevap gelmediği belirlenmiş olup, kurumlardan ilave bir süre istenmemesi sebebiyle de plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Derince Planlama Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri'ne '1. Derece Ticaret Alanı (T1) Bu merkezler, bölgesinde öncelikle konut, sanayi ve diğer kentsel kullanımlara hizmet veren alanlardır. Bu alanlarda her türlü ticari yapılar, özel ya da resmi sağlık, eğitim, spor, sosyal ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, idari ve sosyal tesisler yer alabilir. Bu alanlarda çevre sağlığı açısından tehlike yada olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava, kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz. Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.' maddesinin eklenmesi ve plan değişikliğine konu alanın güneyinde yer alan ve '305 k/ha' yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta (200-400 kişi/ha.)' kullanımında kalan 2723 ada 6 No'lu parselin, plan bütünlüğünün sağlanabilmesi adına '200 k/ha' yoğunluğa sahip 'Ticaret Alanı (T3)' kullanımına dahil edilerek düzenlenmesi suretiyle **Komisyon** **tadilen uygun görülmüştür.**





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411109619 (1/5000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. Maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.08.10.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c nazım imar planı paftası, 2723 ada 5 ve 8 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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