



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

|                                                                                                                                                                   |                                       |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>KAĞITCI ÇAYIR</small>            | <b>Karar Tarihi</b>                   | 12.02.2026   |
|                                                                                                                                                                   | <b>Karar No</b>                       | 88           |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                       | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                    | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                          | 11.10.2025                            | 2025-4581178 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 12.02.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 88 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23.c.02.a ve G23.b.22.d nazım, G23.c.02.a.1.a, G23.c.02.a.1.b, G23.b.22.d.4.d ve G23.b.22.d.4.c uygulama imar planı paftası, 1420 ada 19 parsel güneyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 15. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23.c.02.a ve G23.b.22.d nazım, G23.c.02.a.1.a, G23.c.02.a.1.b, G23.b.22.d.4.d ve G23.b.22.d.4.c uygulama imar planı paftalarında yer alan, 1420 ada 19 parsel güneyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi G23.c.02.a ve G23.b.22.d nazım, G23.c.02.a.1.a, G23.c.02.a.1.b, G23.b.22.d.4.d ve G23.b.22.d.4.c uygulama imar planı paftası meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, **“Rekreasyon Alanı”** kullanımında kalan 1420 ada 19 parsel güneyindeki tescil harici alanın **“Belediye Hizmet Alanı”** olarak düzenlenmesi, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise **“Rekreasyon Alanı”** kullanımında kalan Tescil harici alanda imar yolundan 7 metre diğer cephelerden 3 metre çekme mesafeli, “E=1.00, Yençok=3 Kat” yapılaşma koşullarına sahip **“Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı)”** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Konu ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup,

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 15.10.2025 tarih ve 4592268 sayılı yazısı ile, “...Söz konusu imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parselin kendi içinde çözülmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından **uygun görülmektedir**...”
- İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 17.10.2025 tarih ve 4603698 sayılı cevabi yazısı ile; “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile **uygun görüldüğü**...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 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-411112452** (5.000), **UİP- 411112455** (1.000) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b/c ve 14.maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.02.2026





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23.c.02.a ve G23.b.22.d nazım, G23.c.02.a.1.a, G23.c.02.a.1.b, G23.b.22.d.4.d ve G23.b.22.d.4.c uygulama imar planı paftası, 1420 ada 19 parsel güneyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, Murat GÜLBİÇİM, 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, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, 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, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, 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.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis I. Başkan Vekili

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye