




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN GÜÇLÜLER	Karar Tarihi	16.04.2026
	Karar No	203
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.03.2026	2026-4935504
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 16.04.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 203 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi (tapuda Sopalı) G23.b.22.d Nazım imar planı paftası, 1851 parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2026 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Yenikent Mahallesi (tapuda Sopalı), G23.b.22.d nazım imar planı paftası, 1851 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Derince İlçesi, Yenikent Mahallesi (tapuda Sopalı), G23.b.22.d nazım, G23.b.22.d.1.b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde 'Park Alanı' kullanımında kalan ve mülkiyeti Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan 1851 No'lu parselin, Derince İlçe Müftülüğü'ne Kur'an Kursu olarak tahsis edilebilmesi amacıyla tamamının 'Sosyal Tesis Alanı' kullanımına dönüştürülmesine; gösterilmesi gereken eşdeğer alanın ise 1/1000 ölçekli plan kapsamında, söz konusu parselin kuzeyindeki 2010 No'lu parselin doğusunda yer alan yol boşluğundan ve 1847 parselin doğusu ile 1862 parselin batısında bulunan yol ceplerinden karşılanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş talep edilmiş olup

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 10.03.2026 tarih ve 4941820 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2026 tarih ve 4939664 sayılı cevabi yazısı ile "...oluşacak otopark ihtiyacının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark İlke ve Esasları Madde 6.1'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği değerlendirilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi uygun bulunmuş olup; bununla birlikte mülkiyeti Kocaeli Büyükşehir Belediyesine ait söz konusu parsele ilişkin olarak, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında re'sen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapma yetkisi bulunduğu; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan parselin "E:1.00, Yençok:3 kat" yapılaşma koşullarında, yol cephelerinden 5 metre, diğer cephelerden 3 metre çekme mesafesi bırakılmak suretiyle "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ve gösterilmesi gereken eşdeğer alanın söz konusu parselin kuzeyinde yer alan 2010 No'lu parselin doğusundaki yol boşluğu ile 1847 parselin doğusu ve 1862 parselin batısında bulunan yol ceplerinden karşılanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin de eklenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411128698** ve **UİP-411128705** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b,

Sayf:





ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilme
düzenlenmiştir.23.03.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.04.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Yenikent Mahallesi (tapuda Sopalı) G23.b.22.d Nazım imar planı paftası, 1851 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım 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, 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, 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, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, 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, İlkay 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