




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞKAN OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	272
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2026	2026-5006940
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 272 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Çenedağ ve Çınarlı Mahalleleri, G23.b.22.c. nazım, G23.b.22.c.2.d uygulama imar plan paftaları, 2675 ada, 3 No'lu parsel ile, 2603 ada, 3,4,11,13,14,15,17,19,20,21 ve 22 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 95. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.22.c. nazım, G23.b.22.c.2.d uygulama imar plan paftaları, 2603 ada, 3, 4, 21, 19, 13, 14, 17, 15 ve 11 parseller ile Çınarlı Mahallesi, 2675 ada, 3 No'lu parselin bir kısmına yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; G23.b.22.c. nazım, G23.b.22.c.2.d uygulama imar plan paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Çenedağ Mahallesi, 2603 ada, 3, 4, 21, 22, 19, 20, 13, 14, 17,15,11 parsellerin büyük bir kısmının 310 kişi/ha yoğunluklu "Mevcut Konut Alanı" kullanımında, kalan kısmının yol boşluğunda, Çınarlı Mahallesi, 2675 ada, 3 No'lu parselin de 318 kişi/ha yoğunluklu "Mevcut Konut Alanı" kullanımında olduğu, meri 1/1000 ölçekli imar planında ise, Çenedağ Mahallesi, 2603 ada, 3, 4, 13 ve 14 No'lu parsellerin bir kısmının yol, bir kısmının 5/A-3/3, 0.40/1.20 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı", , 2603 ada, 11, 15, 17, 19 ve 21 No'lu parsellerin tamamının ise 5/A-3/3, 0.40/1.20 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı", Çınarlı Mahallesi, 2675 ada, 3 No'lu parselin de 5/A-3/3, 0.40/1.20 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında olduğu tespit edilmiştir.

Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü ile Kocaeli Büyükşehir Belediyesi arasında devam eden protokol gereği, proje sınırına çok yakın olması ve mevcut yapı stokunun yol yapım çalışmaları sırasında yıkıma varacak zarar görme ihtimali bulunması sebebiyle can, mal ve iş sağlığının sağlanabilmesi adına kamulaştırılabilmesi için Çenedağ Mahallesi, 2603 ada, 3, 4, 21, 19, 13, 14, 17, 15 ve 11 parsellerin, "Konut Alanı" kullanımında kalan kısımlarının "Park Alanı" kullanımına dönüştürülmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri ile kavşak projesine ilişkin uygun dönüş kurbunun sağlanması için, Çınarlı Mahallesi, 2675 ada, 3 No'lu parselin de adakenarının düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411134512** ve **UİP-411134510** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. Maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.05.2026

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Çenedağ ve Çınarlı Mahalleleri, G23.b.22.c. nazım, G23.b.22.c.2.d uygulama imar plan paftaları, 2675 ada, 3 No'lu parsel ile, 2603 ada, 3,4,11,13,14,15,17,19,20,21 ve 22 parsellere yönelik 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye