



T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞKAN OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	14.05.2026
	<b>Karar No</b>	275
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.04.2026	2026-5006982
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 275 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, G23.a.4 1/25.000 ölçekli nazım, G23.a.13.d - 18.a 1/5000 ölçekli nazım, G23.a.13.d.3.c - 3.d - 4.c - 4.d ve G23.a.18.a.1.a - 1.b - 2.a - 2.b - 2-d 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, X: 4,523,184 - 4,524,532 ve Y:466,578 - 468,270 koordinatları arasında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 99. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, G23.a.4 1/25.000 ölçekli nazım, G23.a.13.d - 18.a 1/5000 ölçekli nazım, G23.a.13.d.3.c - 3.d - 4.c - 4.d ve G23.a.18.a.1.a - 1.b - 2.a - 2.b - 2-d 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, X: 4,523,184 - 4,524,532 ve Y:466,578 - 468,270 koordinatları arasında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı ve G23.a.4 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 'Orman Alanı' kullanımında kalan alanın, 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında 'Kentsel Spor Alanı', 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 'Spor Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği ile birlikte 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan onama sınırı dışında kalan söz konusu alanın 'Spor Alanı' olarak düzenlenmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına 'Uygulama Kocaeli Büyükşehir Belediyesince Onaylanacak Avan Proje Doğrultusunda Yapılacaktır.' ifadesinin eklenmesine ilişkin 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, 1/25.000 ölçekli nazım ve 1/5.000 ölçekli ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu çevre düzeni planı ve nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi ile ilgili olarak; ilgili kurumlara görüş sorulmuş olup

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 3202367 sayılı yazısı ile '... proje alanı dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır...'
- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 28/10/2025 tarih ve 4628139 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 ...",
- Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nün E.83653971-604 sayılı yazısı ile '... mevcut ve yapılması planlanan karayolu projemiz ve herhangi bir kamulaştırma çalışmamız bulunmamaktadır...',
- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 31/10/2025 tarih ve 4621206 sayılı yazısı ile '... otopark ihtiyacının "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmekte





- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 03/11/2025 tarih ve 3150882 sayılı yazısı ile '... yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır...'
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 05/11/2025 tarih ve 21824539 sayılı yazısı ile '... proje ile ilgili ÇED başvurusu ve/veya belgesinin Müdürlüğümüze gönderilmesine müteakip kurum görüşü talebiniz değerlendirilecektir...'
- Kocaeli Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11/11/2025 tarih ve 14012508 sayılı yazısı ile '... alanın tescilli doğal sit alanı ve onaylı kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmadığı görülmüş olup, parsel üzerinde herhangi bir tescilli tabiat varlığı anıt ağaca rastlanılmamıştır...'
- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 7525910 sayılı yazısı ile '... söz konusu alana ilişkin herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının bulunmadığı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunu kapsamında başka herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı görüldüğünden söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir...',
- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 20885824 sayılı yazısı ile '... imar planı değişikliğinin yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...',
- Gebze Orman İşletme Müdürlüğü'nün 25/11/2025 tarih ve 17775914 sayılı yazısı ile '... amacı doğrultusunda imara konu edilmesinde sakınca bulunmayacağı...',
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 1514477 sayılı yazısı ile '... bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı düşünülmektedir...',
- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin E.2904 sayılı yazısı ile '... söz konusu alan üzerinde planlanan ekli vaziyet planında belirtilen çember içindeki 6.00mx13.00m boyutunda trafo binalarının uzun kenarı yola cephe olacak şekilde imar planları üzerinde belirtilmesi ve emniyet mesafeleri ile ilgili olarak Şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması, plan notlarına 'yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için Şirketimizden görüş alınmasının gerektiği' ibaresinin eklenmesi şartıyla belirtilen alan üzerinde imar planı çalışmalarının yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı...'
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 07/01/2026 tarih ve 6688702 sayılı yazısı ile '... Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır...'
- TEİAŞ Bölge Müdürlüğü'nün 3649181 sayılı yazısı ile '... Söz konusu yarış pistinin yapılacağı alanda bulunan enerji iletim hattımızın işletme, bakım ve arıza hallerinde müdahale imkânlarının kısıtlanmaması, hat altı emniyet mesafelerinin korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulması kaydıyla;
  - Hat bakım ekiplerinin direklerle ulaşımının engellenmemesi ve araçla ulaşımın sağlanması,
  - Pist içerisinde kalan direklerin korunmasına yönelik gerekli fiziksel önlemlerin (bariyer vb.) alınması,
  - Enerji iletim hattı altında tribün yapılmaması ve seyirci girişinin engellenmesi,
  - Hat altında ağaçlandırma yapılmaması,
  - Enerji iletim hattı güvenlik alanı ile pist içi yolların kesişmesi durumunda, iletkenlerin en büyük salgılı durumunda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen asgari 12 metre emniyet mesafesinin sağlanması,



- Belirtilen hususların taraflar arasında yapılacak protokol ile hüküm altına alınması ve uygulama projeleri hazırlanması aşamasında tarafımızdan yeniden görüş alınması şartlarıyla söz konusu yarış pistinin yapılması tarafımızca uygun görülmüştür...’ şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli Nazım ve 1/5000 Ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar planı değişikliği teklifi, **Komisionumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411134590 (1/50000), NİP-411134591 (/25000), NİP-411134593 (1/5000), UİP-411134595 (1/1000)** 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

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

**KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Tepecik Mahallesi, G23.a 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, G23.a.4 1/25.000 ölçekli nazım, G23.a.13.d - 18.a 1/5000 ölçekli nazım, G23.a.13.d.3.c - 3.d - 4.c - 4.d ve G23.a.18.a.1.a - 1.b - 2.a - 2.b - 2-d 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, X: 4,523,184 - 4,524,532 ve Y:466,578 - 468,270 koordinatları arasında kalan alana ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama 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