




T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	14.05.2026
	<b>Karar No</b>	313
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	13.04.2026	2026-5006761
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 313 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi, G23.a.22.a-22.b nazım, G23.a.22.a.3.b-G23.a.22.b.4.a uygulama imar plan paftaları,185 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu, 286 ada 1 ve 2 No'lu parseller ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 16.04.2026 tarih ve 137. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi, G23.a.22.a-22.b nazım, G23.a.22.a.3.b-G23.a.22.b.4.a uygulama imar plan paftaları "Dilovası Tavşancıl Rezerv Yapı Alanı" 1. Etabın güneyinde kalan 25.00 metre genişliğindeki imar yolunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi, G23.a.22.a-22.b nazım, G23.a.22.a.3.b-G23.a.22.b.4.a uygulama imar plan paftaları, "Dilovası Tavşancıl Rezerv Yapı Alanı" 1. Etabına ilişkin yapılan planlama çalışmalarında, TOKİ tarafından alandaki yapılaşmaya ilişkin uygulamalar kapsamında hazırlanan proje doğrultusunda, rezerv alan sınırı dışında ve plan değişikliğine konu alanın güneyinde düzenlenen 25.00 metre genişliğindeki imar yolunda kalan 185 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parseller ile 286 ada 1 ve 2 No'lu parsellerin yüksek kamulaştırma maliyeti doğuracağı tespit edilmiş olup; bu doğrultuda söz konusu 25.00 metre genişliğindeki imar yolunun kamulaştırma maliyetini ortadan kaldıracak şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığından alınan görüşün olumlu olduğu, yapılan değişikliğin bölgede yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği tespit edilen söz konusu 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-411133621 UİP-411133622** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.05.2026

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

**KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Tavşancıl Mahallesi, G23.a.22.a-22.b nazım, G23.a.22.a.3.b-G23.a.22.b.4.a uygulama imar plan paftaları,185 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu, 286 ada 1 ve 2 No'lu parseller ve civarında 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

Sayf:

