



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇAĞIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	270
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2026	2026-5007097
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 270 sayılı karardır.		

KONU:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22.b.23.c nazım, G22.b.23.c.2.a uygulama imar planı paftası, 254 ada 22 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile 247, 249, 250 ve 288 No'lu adaların kuzeyinde bulunan alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22.b.23.c nazım, G22.b.23.c.2.a uygulama imar planı paftası, 254 ada 22 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile 247, 249, 250 ve 288 No'lu adaların kuzeyinde bulunan alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Darıca İlçesi, Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22.b.23.c nazım, G22.b.23.c.2.a uygulama imar planı paftası, 254 ada 22 No'lu parselin batısında,

- Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Genel Otopark' ve 'Rekreasyon Alanı' kullanımlarında kalan tescil harici alanın bir kısmının 'Eğitim Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım;
- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imar yolu, otopark, 'Pasif Yeşil Alan', 'Rekreasyon Alanı' kullanımlarında kalan 254 ada 22 No'lu parselin batısında bulunan tescil harici alanın bir kısmının tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E=1.20 ve Hmax:5 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Ortaokul Alanı' olarak düzenlenmesi ve bu düzenleme ile birlikte imar yolu ve otopark kullanımlarının da yeniden düzenlenmesi; azalan rekreasyon alanına eşdeğer alanın 247, 249, 250 ve 288 No'lu adaların kuzeyinde yer alan, 'Rekreasyon Alanı' kullanımının arasından geçen imar yollarının kapatılması ve 'Rekreasyon Alanı' kullanımına dahil edilmesi suretiyle karşılanması ve böylelikle daha bütüncül bir alan elde edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Gebze Milli Emlak Şefliği ve Darıca Belediye Başkanlığı'ndan görüş talep edildiği, gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 16.04.2026 tarih ve 5019633 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...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09/04/2026 tarih ve 5001247 sayılı yazısı ile '... öneri imar planında açık otopark alanının azaltıldığı tespit edilmiş olup, bölgede konut ve kamu alanlarının fazla olması nedeniyle genel otopark alanlarının oluşturulması önerilmektedir. Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir...',

Sayf.





Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'nın 14/04/2026 tarih ve 5012449 sayılı yazısı ile '... bahse konu plan değişikliği teklifinin meri mevzuat hükümleri çerçevesinde onaylanmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca görülmemektedir...',

Darıca Belediye Başkanlığı'nın 4088899 sayılı yazısı ile '... İlçemizin eğitim altyapısının iyileştirilmesi açısından, plan değişikliği yapılmasında kamu yararına aykırı bir durum oluşturmadığı değerlendirilmektedir...',

Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 157636140 sayılı yazısı ile '... Valiliğimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...' şeklinde görüş bildirdiği belirlenmiştir.

Bununla birlikte, Gebze Milli Emlak Şefliği'nden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Madde 2. Bendinde belirtilen sürede cevap gelmediği belirlenmiş olup, kurumlardan ilave bir süre istenmemesi sebebiyle de plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 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-411134424** ve **UİP-411134426** 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. 22.04.2026

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

KARAR:

Darıca Belediyesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22.b.23.c nazım, G22.b.23.c.2.a uygulama imar planı paftası, 254 ada 22 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile 247, 249, 250 ve 288 No'lu adaların kuzeyinde bulunan alanlara ilişkin 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 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, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, 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, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, 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, Erhan BALIKCI, 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, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ve ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye