



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KAĞINCA OLUPUN	Karar Tarihi	12.02.2026
	Karar No	84
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.01.2026	2026-4797247
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 12.02.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 84 sayılı karardır.		

KONU:

Darica Belediyesi, Piri Reis Mahallesi sınırları dahilinde, Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2024/1762 esas 2025/1664 sayılı kararı ile imar planları iptal edilen alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 77. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darica İlçesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b çevre düzeni, G22.b.4 ve G22.b.23.a nazım imar planı paftaları dahilinde hazırlanan, 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Meclisinin 13.06.2024 tarih ve 289 sayılı kararı ile onaylanan, 12.12.2024 tarih ve 656 sayılı kararı ile itirazları, 13.03.2025 tarih ve 165 sayılı kararı ile de ikinci itirazları değerlendirilerek kesinleşen ve Belediyemiz, Darica İlçesi, Darica Belediyesi, Piri Reis Mahallesi sınırları dahilinde Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 15.08.2022 tarihli ve E-58125898-230.04.02-6627487 sayılı yazısı ile 08.08.2022 tarih ve E-58125898-020- 6241310 sayılı Bakanlık Makamı OLUR'u ile tarım dışı kullanım izni uygun görülen alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonun Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2024/1762 esas, 2025/16664 karar sayılı, 04.11.2025 tarihli kararı ile iptal edildiği anlaşılmıştır.

Bahse konu mahkeme kararı doğrultusunda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde mahkeme kararında belirtilen detayda analizler hazırlanarak gerekçe raporu oluşturmak suretiyle tarım dışı kullanım izni alınan ve dava konusu değişiklik öncesi planlarda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında yer alan yaklaşık 46 ha'lık alanın 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlendiği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında;

- Mevcut planlı sahadaki ulaşım şeması ile bütünleşecek şekilde imar yollarının oluşturulduğu
- 95 ki/ha yoğunluk değeri ile Konut Alanları düzenlendiği
- Eğitim, Sağlık, Park ve Spor Tesis Alanları, Otopark, Dini Tesis, Belediye Hizmet Alanı ve Sosyal Tesis Alanları oluşturularak nüfusun ihtiyacı olan donatıların alanın coğrafi özellikleri ve ulaşım şemasına göre konumlandırıldığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen çevre düzeni ve nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP- 411123765 (1/50000), NİP- 411123770 (1/25000) ve NİP- 411123774 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.02.2026





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi sınırları dahilinde, Kocaeli 1. İdare Mahkemesinin 2024/1762 esas 2025/1664 sayılı kararı ile imar planları iptal edilen alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, Murat GÜLBİÇİM, 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, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, 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, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, 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, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, 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.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis I. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye