



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	20.05.2026
	Karar No	319
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.05.2026	2026-5067608
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 20.05.2026 Çarşamba günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 319 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23.c.02.a ve G23.b.22.d nazım, G23.c.02.a.1.a, G23.c.02.a.1.b, G23.b.22.d.4.d ve G23.b.22.d.4.c uygulama imar planı paftası, 1420 ada 19 parsel güneyindeki tescil harici alan ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.05.2026 tarih ve 116. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23.c.02.a ve G23.b.22.d nazım, G23.c.02.a.1.a, G23.c.02.a.1.b, G23.b.22.d.4.d ve G23.b.22.d.4.c uygulama imar planı paftalarında yer alan, 1420 ada 19 parsel güneyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi G23.c.02.a ve G23.b.22.d nazım, G23.c.02.a.1.a, G23.c.02.a.1.b, G23.b.22.d.4.d ve G23.b.22.d.4.c uygulama imar planı paftası meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, **“Rekreasyon Alanı”** kullanımında kalan 1420 ada 19 parsel güneyindeki tescil harici alanın **“Belediye Hizmet Alanı”** olarak düzenlenmesi, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise **“Rekreasyon Alanı”** kullanımında kalan Tescil harici alanda imar yolundan 7 metre diğer cephelerden 3 metre çekme mesafeli, “E=1.00, Yençok=3 Kat” yapılaşma koşullarına sahip **“Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı)”** olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişiklik teklifleri Belediyemiz Meclisinin 12.02.2026 tarih 88 sayılı kararıyla onaylanmış olup, yapılan incelemeler sonucunda, Dairemizce, 751 ada 2 parselin **“Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları”** mülkiyetinde olduğu belirlenmiş olup, mülkiyet açısından doğabilecek sorunların önüne geçilmesi ve plan değişikliğinin halihazırda uyumlu hale getirilmesi amacıyla;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında, **“Belediye Hizmet Alanı”** kullanımının kuzeyinde bir kısmının yol boşluğu olarak düzenlenmesi ve güneye 2 metre kaydırılarak yeniden düzenlenmesi,

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde imar yolundan 7 metre diğer cephelerden 3 metre çekme mesafeli, “E=1.00, Yençok=3 Kat” yapılaşma koşullarına sahip **“Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı)”**, kuzeyindeki bir kısmın yol boşluğu olarak yeniden düzenlenmesi ve mevcuttaki trafo alanının formunun halihazıra göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 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-411135501** (5.000), **UİP-411135502** (1.000) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b/c ve 14.maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.05.2026

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 20.05.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23.c.02.a ve G23.b.22.d nazım, G23.c.02.a.1.a, G23.c.02.a.1.b, G23.b.22.d.4.d ve G23.b.22.d.4.c uygulama imar planı paftası, 1420 ada 19 parsel güneyindeki tescil harici alan ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Zaffer TURHAN, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ,ERCÜMENT YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, 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, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** ve oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye