



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.08.2026
	Karar No	456
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2026	2026-5198845
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 456 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.a uygulama imar planı paftası, 4648 ada 15 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16/07/2026 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.a uygulama imar planı paftası, 4648 ada 15 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Belediyemiz, Derince İlçesi, Derince Belediyesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.a uygulama imar planı paftası, bölgenin ihtiyacı doğrultusunda, 'Müftülük Hizmet Binası, 4-6 yaş Kur'an Kursu, ADRB Bürosu, kitap kafe ve kitap, yayın satış yeri' yapılabilmesi için

1/5000 ölçekli nazım imar planında 315 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımında kalan, mülkiyeti vatandaş ve Maliye Hazinesi'ne ait 4648 ada 15 No'lu parselin 'Kamusal Hizmet Alanı';

1/1000 ölçekli uygulama imar planında '5/A-3/3 ve 0.40/1.20' yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı' kullanımında kalan 4648 ada 15 No'lu parselin tüm cephelerden 5 m çekme mesafesi ve 'E=1.00 ve Yençok=3 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Resmi Kurum Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup,

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 17/07/2026 tarih ve 5212543 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 13/07/2026 tarih ve 5195311 sayılı yazısı ile '... oluşacak otopark ihtiyacının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları Madde 6.1'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla bahse konu plan teklifi ulaşım açısından uygun görülmektedir...' şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Sayı:





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411144389 (1/5000) ve UİP-411144387** 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. 30.07.2026
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Derince Belediyesi, Çenedağ Mahallesi, G23.b.22.c nazım, G23.b.22.c.4.a uygulama imar planı paftası, 4648 ada 15 No'lu parsel ile 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye