



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KADEMLİK OLUR	Karar Tarihi	13.08.2026
	Karar No	454
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2026	2026-5198677
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 454 sayılı karardır.		

KONU:

Darica Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a nazım imar planı paftası, 1236 ada 2 No'lu parselin batısına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Darica İlçesi, Piri Reis Mahallesi, G22-b-23-a nazım imar planı paftası, 1236 ada 2 nolu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın plan süreci incelendiğinde;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talepleri doğrultusunda G22-b-23-a nazım ve G22-b-23-a-4-a/4-b/4-d uygulama imar planı paftalarında yer alan su yüzeyi ve otopark projesinin işlenmesi ile birlikte alanda "Spor Alanı", "Park Alanı" kullanımları ve ulaşım yollarının yeniden düzenlemesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Dairemiz tarafından sunulduğu,

Bununla birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından yapılan görüşmeler esnasında Darica Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 01.08.2025 tarih ve 3058609 sayılı yazı ile Darica İlçesi, Piri Reis Mahallesi, "Kapalı Spor Tesis Alanı" kullanımında kalan 1236 ada 2 No'lu parsel üzerinde yapılması planlanan tesisin kıyı ile bağlantısının sağlanması amacıyla 1240 ada 3 No'lu parselinde Kapalı Spor Tesis Alanı olarak düzenlenmesi talep edilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Turizm Alanı" kullanımında kalan 1240 ada 3 parselin "Spor Alanı" kullanımı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "3/A-2/3, 0.15/0.30" yapılaşma koşuluna sahip Turizm Alanı kullanımının "E=0.30" yapılaşma koşuluna sahip Kapalı Spor Tesis Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi suretiyle İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca tadilen uygun görülerek Belediyemiz Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 449 sayılı kararı ile karara bağlandığı,

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'na 03.07.2025 tarih ve 4340548 sayılı yazımız ile görüş sorulmuş olup;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 21.07.2025 tarih ve 4365835 sayılı yazısı ile; "...Söz konusu imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından **uygun görülmektedir**..." şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 08.08.2025 tarih ve 4416400 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirdiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesinde "(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. G..."

Sayfı:





0005289203

bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken

kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” yer alan ifadelerine istinaden tarafımıza bildirilmeyen görüşler olumlu kabul edilerek Belediyemiz Meclisince 14.08.2025 tarih ve 449 sayılı kararı ile karara bağlanan plan değişikliği yasal askı süresi olan 12.11.2025 tarih ve 12.12.2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda plan süreci anlatılan 1236 ada 2 nolu parsel üzerinde, 1 adet nizami sentetik çim yüzeyli futbol sahası, 1 adet atletizm pisti, altında soyunma odaları bulunan tribün, 1 adet sporcu kamp eğitim merkezi ve tenis kortundan spor kompleksi yaptırılabilmesi amacıyla, Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Toto Teşkilatı ile Darıca Belediye Başkanlığı arasında hibe sözleşmesi imzalandığı ve söz konusu spor kompleksine ilişkin tesislerinin projelendirme çalışmaları başlatılmış olduğundan söz konusu alanda plan değişikliği yapılması ihtiyacı doğduğundan;

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı “Spor Alanı” bir kısmı “Otopark Alanı” kullanımında kalan 1236 ada 2 nolu parselin Otopark Alanı kullanımında kalan kısmının tamamının Spor Alanı kullanımına dahil edilerek plan değişikliğinin eski kullanım kararına döndürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’na hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411144024** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.07.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Darıca Belediyesi, Piri Reis Mahallesi, G22.b.23.a nazım imar planı paftası, 1236 ada 2 No’lu parselin batısına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım 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