



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALEPİNCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.08.2026
	Karar No	457
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2026	2026-5199444
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 457 sayılı karardır.		

KONU:

Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G.23.b.22.c ve G.23.b.23.d nazım, G.23.b.22.c.2.c ve G.23.b.23.d.1.d uygulama imar planı paftaları, 2261 ada 1 parselin güneyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 84. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Derince İlçesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c-G23.b.23.d nazım, G23.b.22.c.2.c- G23.b.23.d.1.d uygulama imar planı pafta sınırları içerisindeki 2261 ada 1 nolu parselin güneyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Derince İlçesi, Çınarlı Mahallesi, G23.b.22.c-G23.b.23.d nazım, G23.b.22.c.2.c- G23.b.23.d.1.d uygulama imar planı paftalarında yer alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Park Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise “Çocuk Bahçesi” kullanımındaki 2261 ada 1 nolu parselin güneyindeki tescil harici alanın, Aile Sağlığı Merkezi yapılmak üzere 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Sağlık Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise “E:1.00, Yençok:3 kat” yapılaşma koşulları ve tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile “Aile Sağlığı Merkezi Alanı(ASM)” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu imar plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş talep edilmiş olup

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 23.06.2026 tarih ve 5157073 sayılı cevabi yazısı ile “...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...”,

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 08.07.2026 tarih ve 5188104 sayılı cevabi yazısı ile “...oluşacak otopark ihtiyacının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark İlke ve Esasları Madde 6.1'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; plan değişikliği kapsamında eşdeğer alan ayrılması gerekliliği bulunmakla birlikte, Derince ilçesinin büyük ölçüde yapılaşmasını tamamlamış olması sebebiyle kentsel yerleşim dokusu içerisinde yeni eşdeğer alan üretiminin güçlük arz etmesi, öneri değişikliğin özel mülkiyete yönelik herhangi bir kullanım artışı sağlamaması, yalnızca kamu hizmetine ilişkin fonksiyon değişikliği niteliğinde olması, kamu mülkiyetindeki tescil harici alanın yine kamu hizmetine yönelik sağlık alanı (Aile Sağlığı Merkezi) olarak düzenlenmesini içermesi ve kamu hizmetine katkı sağlayacak nitelikte olması hususları birlikte değerlendirildiğinde; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği değerlendirilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**





0005289246

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi ge
411142815 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c 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:

Derince Belediyesi, Çınarlı Mahallesi, G.23.b.22.c ve G.23.b.23.d nazım, G.23.b.22.c.2.c ve G.23.b.23.d.1.d uygulama imar planı paftaları, 2261 ada 1 parselin güneyindeki tescil harici alana 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