



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.08.2026
	Karar No	465
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2026	2026-5199306
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 465 sayılı karardır.		

KONU:

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.21.b ve G23.a.22.a nazım imar planı paftaları, 447 ada 1 No'lu parsel ile 187 ve 188 No'lu imar adalarının arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23-a-21-b ve G23-a-22-a nazım imar planı paftaları, 447 ada 1 nolu parsel ile 187 ve 188 nolu imar adalarının arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23-a-21-b ve G23-a-22-a nazım imar planı paftaları, Huzurlu Gönüllüler Eğitim Vakfı mülkiyetinde yer alan Konut Alanı kullanımındaki 447 ada 1 nolu parsel üzerinde yapılması planlanan yurt binasının çevredeki mevcut konut dokusuna yakınlığı sebebiyle parsel malikleri tarafından olumsuz karşılandığı bu sebeple bahse konu yurt binasının meri imar planlarında 187 ve 188 nolu imar adalarının arasında yer alan tescil harici alandaki Park Alanı kullanımının Özel Sosyal Tesis Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi ve kaldırılan park alanına eşdeğer alan ayrılması gerektiğinden Konut Alanı kullanımındaki 447 ada 1 nolu parselin tamamının Park Alanı olarak düzenlenmesini içeren herhangi bir donatı artışı veya eksilmesine yol açmayan plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

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 görüş sorulmuş olup;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 29.06.2026 tarih ve 5170476 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 02.07.2026 tarih ve 5178087 sayılı yazısı ile; "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

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-411144082** 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

Sayfı:





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

KARAR:

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G23.a.21.b ve G23.a.22.a nazım imar planı paftaları, 447 ada 1 No'lu parsel ile 187 ve 188 No'lu imar adalarının arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 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, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, 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, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, 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.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye