

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/09/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004500766



0004500766

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SALGINCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	519
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417674
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 519 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Tepeköy, Kabaoğlu ve Gündoğdu Mahalleleri, G23.b.24.b-19.c-20.d-25.a nazım, G23.b.24.b.1.a, G23.b.19.c.3.c- G23.b.20.d.4c-3.c-3.d G.23b.25.a.1.c-1d uygulama imar plan paftaları, 386 ada, 2 parsel, 360 adanın batısındaki kadastral boşluk, 3337 parsel, 227 adanın kuzeyindeki kadastral boşluk, 807 ada, 5 No'lu parsel ve 157 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Tepeköy, Kabaoğlu ve Gündoğdu Mahalleleri, G23.b.24.b-19.c-20.d-25.a nazım, G23.b.24.b.1.a, G23.b.19.c.3.c- G23.b.20.d.3.c-3.d G.23b.25.a.1.c-1d uygulama imar plan paftaları, 386 ada, 2 parsel, 337 ada, 1 parsel, 359 ada ile 360 ada arasında kalan kadastral boşluk, 3337 parsel, 227 adanın kuzeyindeki kadastral boşluk ile 807 ada, 5 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. Maddesinin 4'üncü ve 5'inci fıkralarında geçen donatı alanlarına dikkat edilmesi, imar plan değişikliği ile düzenleme ortaklık payına konu alanların dönüşmesi sonucu, İzmit Belediyesi adına yapılacak ihdas işlemlerine engel oluşturmaması için, "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi gerekliliği doğrultusunda,

- Kısmen "Konut Alanı" kısmen ise "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan Tepeköy Mahallesi 227 No'lu yapı adası kuzeyinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı", bir kısmının ise "Park Alanı" olarak planlanması,

- "Park Alanı" kullanımında kalan Tepeköy Mahallesi 157 ada 1 parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması,

- "Ticaret Alanı" kullanımında kalan Kabaoğlu Mahallesi 359 ve 360 arasında kalan tescil harici alanın bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması,

- Kabaoğlu 386 ada 2 parselin "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan bir kısmının "Konut Alanı", "Park Alanı" kullanımında kalan Kabaoğlu 386/Park parselin bir kısmının ise "Konut Alanı" olarak planlanması,

- "Konut Alanı" kullanımında kalan Gündoğdu Mahallesi 807 ada 5 parselin bitişiğindeki tescil harici alanın bir kısmının "Park Alanı" olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-411104983 (5000) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Tepeköy, Kabaoğlu ve Gündoğdu Mahalleleri, G23.b.24.b-19.c-20.d-25.a nazım, G23.b.24.b.1.a, G23.b.19.c.3.c- G23.b.20.d.4c-3.c-3.d G.23b.25.a.1.c-1d uygulama imar plan paftaları, 386 ada, 2 parsel, 360 adanın batısındaki kadastral boşluk, 3337 parsel, 227 adanın kuzeyindeki kadastral boşluk, 807 ada, 5 No'lu parsel ve 157 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan 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

