



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	520
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417677
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 520 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yeni Mahalle, G.23.b.23.c nazım, G.23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftası, 5108 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 77. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan İzmit İlçesi, Yeni Mahalle, G.23.b.23.c nazım imar planı paftası, 5108 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, Yeni Mahalle, G.23.b.23.c nazım imar planı paftası, 5108 ada 1 No'lu parsel meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Özel Sağlık Tesis Alanı”, 1/1000 ölçekli imar planında ise, Karayollarından çekme mesafesi 25.00 m., doğu cepheden 3 metre, diğer cephelerden 5.00 m., çekme mesafeli, E:2.00, Hmax:14.50 m. yapılaşma koşullarına sahip “Özel Sağlık Tesis Alanı” kullanımında olduğu, bahse konu parselin “Özel Eğitim Tesis Alanı” kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü ile, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına 22.07.2025 tarih ve 4385072 sayılı yazımız ile görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 24.07.2025 tarih ve 4385072 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 08.08.2025 tarih ve 4415519 sayılı yazısı ile “...okul alanının servis alacağı D100 yanyol İnkılap Caddesi bağlantı yolunun trafik yoğunluğunun fazla olduğu ve D100 yanyoldan İnkılap Caddesi bağlantısının kısa mesafede sağlanmasından dolayı geriye doğru kuyruklanmaların olduğu ve servis indirme bindirme alanı olmadığı tespit edilmiştir. Proje çalışmaları yürütülen Seka RO-RO projesinde yapılacak olan bağlantı kolları ile bölgenin trafik yükünün azalacağı öngörülmekte olup; projenin yapımı önem kazanmaktadır. Okul çevresinde yaya güvenliğini sağlayacak kaldırım düzenlemeleri ile servis indirme-bindirme ceplerinin planlanması ve genel otopark alanlarının oluşturulması önerilmekte olup öneri alanlar ekte yer almaktadır..”

- Sağlık Bakanlığı Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 24.08.2025 tarih ve 285118272 sayılı yazısı ile, “...Bahse konu 3024,54 m² yüzölçümlü taşınmazda bulunan binada, daha önce "Özel Acıbadem Hastanesi" olarak sağlık hizmeti sunumu verilirken halihazırda "Özel Final Okulları Eğitim Merkezi'nin hizmet vermeye devam ettiği beyan edilmiş olup fiiliyattaki durum sebebiyle ilave görüşümüz bulunmamaktadır...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Madde 2. Bendinde belirtilen sürede cevap gelmediği ve kurumlardan ilave bir süre istenmemesi hasebiyle plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir.





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- 411104994 (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. 18.08.2025

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yeni Mahalle, G.23.b.23.c nazım, G.23.b.23.c.1.c uygulama imar plan paftası, 5108 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin 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