



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN GÜVENLİ	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	635
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417570
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 635 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan (tapu M.Ali Paşa)Mahallesi, G23.b.25.c nazım imar plan paftası, 3049 ada, 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan İzmit İlçesi, Yahya Kaptan Mahallesi (tapuda Mehmet Ali Paşa), G23.b.25.c nazım imar planı paftası, 3049 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, Yahya Kaptan Mahallesi (tapuda Mehmet Ali Paşa), G23.b.25.c nazım imar planı pafta sınırları içerisindeki "Belediye Hizmet Alanı" kullanımındaki İzmit Belediyesi'ne ait 3049 ada 1 No'lu parselin, Belediyenin yatırımları kapsamında konut içermeyecek şekilde "Ticaret Alanı (T1)" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 24.07.2025 tarih ve 4384965 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.08.2025 tarih ve 4406305 sayılı yazısı ile "...alan ve çevresindeki yol ağının mevcut trafik hacmi ve metro inşaatı sebebiyle yaşanan trafik yoğunluğu, servis alacağı Hanedan ve Hanlı Sokak'ın fiziksel durumları göz önünde bulundurulduğunda ilgili alanda ekstra trafik yükü oluşturacak herhangi bir yoğunluk artırıcı karar alınması trafik açısından uygun görülmemektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak, bölgedeki trafik yoğunluğu dikkate alınarak Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan alınan olumsuz görüşe rağmen, kamuya gelir sağlayacak ve kamusal faydayı artıracak nitelikte olduğu, nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensipleri ve yürürlükteki mevzuata aykırılık taşımadığı belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411103870** şeklinde (PİN) Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.11.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan (tapu M.Ali Paşa)Mahallesi, G23.b.25.c nazım imar plan paftası, 3049 ada, 1 No'lu parsel ile 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



Sayı: