



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	22
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.12.2025	2025-4714439
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 22 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, 23b.25.d nazım, 23.b.25.d.1.c ve 23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları, 1861 ada 1 ve 2 No'lu parsel ile 1855 ada 4 No'lu parselin doğusunda bulunan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 84. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Ş. Körfez Mahallesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.1.c ve G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları, 1861 ada 1 ve 2 No'lu parsel ile 1855 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Ş. Körfez Mahallesi, G23.b.25.d nazım ve G23.b.25.d.1.c uygulama imar planı paftası,

Meri imar planlarında Park Alanı kullanımında kalan 1861 ada 2 No'lu parselde oluşacak "kamulaştırma yükünü ortadan kaldırmak amacıyla" 1855 ada 4 No'lu parselin doğusunda bulunan park alanı ve imar yolu kullanımında yer alan tescil harici alanın bir kısmının mevcutta var olan Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımının yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin söz konusu kullanımına dâhil edilmesini içeren 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi ile birlikte,

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında güney cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 10 metre çekme mesafeli "E=2.00, H:4 Kat" yapılaşma koşuluna sahip Ticaret alanı (T3) kullanımında yer alan 1861 ada 1 No'lu parselin çekme mesafelerinin "doğu cephesinden 3 diğer tüm cephelerden 5 metre" olacak şekilde düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1861 ada 2 No'lu parselin bir kısmında 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Trafo Alanı" kullanımı düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP(5000)- 411120246 ve UİP(1000)- 411120245** 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.18.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Körfez Mahallesi, 23b.25.d nazım, 23.b.25.d.1.c ve 23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları, 1861 ada 1 ve 2 No'lu parsel ile 1855 ada 4 No'lu parselin doğusunda bulunan 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 AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, ÇELİK Sedat KUL, Ali Ruhan Çİ

Sayfı:





0004824873

Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİ
AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa
KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet
USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, İsmail
AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL
ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri;
Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA,
Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ
DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet
TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL
ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve
DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami
BAYRAK'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye