

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 21/01/2026
Sayı: E-43116260-105.04-00004825140

0004825140

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALİSİRA OLUTOR	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	21
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.12.2025	2025-4714349
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 21 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.a nazım G23.b.24.a.2.c ve G23.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftaları, 281 ile 282 numaralı imar adalarının arasında kalan tescil harici alan, 283 ada 9 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.a nazım, G23.b.24.a.2.c ve G23.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftaları, 281 ve 282 No'lu imar adalarının arasında kalan tescil harici alan, 283 ada 9 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.a nazım, G23.b.24.a.2.c ve G23.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftaları, 268 ada 7 No'lu parsel cephe 17 metrelik imar yolunun bir kısmının düşey geometrik şartları sağlamaması sebebiyle yolun fiziki olarak açılmayacağı anlaşıldığından herhangi bir mağduriyet oluşturmamak için 1/5000 ölçekli nazım imar planında 110 kişi/ha yoğunluğa sahip "Konut Alanı" kullanımında kalan şahıs mülkiyetine ait 283 ada 9 No'lu parselin "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ve "Park Alanı" kullanımında kalan 281 ve 282 numaralı imar adalarının arasında kalan tescil harici alanın bir kısmının "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile Güney cepheden 5 metre diğer tüm cephelerden 3 metre çekme mesafesi ile "E:0:40 Hmax:6.50mt, min.ifraz 500 m²" yapılaşma koşullarına sahip 283 ada 9 No'lu parselin "Gelişme Konut Alanı" kullanımından "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ile 281 ve 282 numaralı imar adalarının arasında kalan "Park Alanı" kullanımında bulunan tescil harici alanın bir kısmının güney cepheden 3 metre diğer tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E:0:40 Hmax:6.50mt, min.ifraz 500 m²" yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlenmesi ile birlikte talep konusu imar yolu ve çevresinin ada kenarı ve kaldırım düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin, talep konusu 17 metrelik imar yolunun düşey geometrik şartları sağlamaması sebebiyle devamında da düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından G23-B3, G23.b.23.b ve G23.b.24.a nazım imar planı paftaları ile G23.b.23.b.3.c, G23.b.24.a.4.d, G23.b.24.a.2.c ve G23.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde, 1/25000 ölçekli nazım imar planında 17 metrelik imar yolunun kaldırılmasıyla birlikte alandaki fonksiyonların yeniden düzenlenmesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında 17 metrelik imar yolunun kaldırılmasıyla birlikte alandaki fonksiyonların yeniden düzenlenmesi ile bir kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 17 metrelik imar yolunun kaldırılıp "Park Alanı", "Otopark" ve yaya yolu olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411119953 (1/5000)** ve **UİP-411119954 (1/1000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 07.01.2026

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, Kabaoğlu Mahallesi, G23.b.24.a nazım G23.b.24.a.2.c ve G23.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftaları, 281 ile 282 numaralı imar adalarının arasında kalan tescil harici alan, 283 ada 9 parsel ve çevresine 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

