



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIBINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.02.2026
	Karar No	117
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.01.2026	2026-4797280
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 12.02.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 117 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez, Derince, İzmit ve Kartepe Belediyeleri sınırları içerisinde yer alan Kocaeli Kuzey HRS Hattı “Güzergâh ve İstasyon Yerleşim Planı”nın imar planlarına aktarılmasını içeren, Belediyemiz Meclisinin 19.06.2025 tarih ve 364 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 113. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez ve Kartepe İlçeleri arasında Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na yapımına başlanan, "**Kuzey HRS Hattı Güncel Güzergah Projesi**" e ait güzergah, etki alanı sınırı ve istasyon yerlerinin plana aktarılmasını içeren, Belediyemiz Meclisi'nin 19.06.2025 tarih ve 364 sayılı kararı ile onaylanmış, Belediyemiz Meclisinin 16.10.2025 tarih ve 589 sayılı kararı ile itirazları değerlendirilerek 17.11.2025 - 17.12.2025 tarihleri arasında 2. kez askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan İnceleme neticesinde;

Ahmet YAVUZ 16.12.2025 tarih ve 4738028 barkod sayılı dilekçe ile; Belediyemiz, İzmit ilçesi, İzmit Belediyesi, Yahya Kaptan Mahallesi, Süleyman Demirel Kültür Merkezi mevkide 1496 ve 1497 No'lu parselleri kapsayan alanda, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında yapılan düzenlemeye, 32 hanenin ikamet ettiği 1497 ve 1496 adaları arasında kalan sokağın metro durağı olarak düzenlenmesinin 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar yapım yönetmeliğine aykırı olduğunu belirterek, planın önceki kullanımına dönülmesi ve üst ölçekli plana uygun hale getirilmesini talep etmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; 19.06.2025 tarih ve 364 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği kapsamında hali hazırda Süleyman Demirel Kültür Merkezinin de yer aldığı 1496 ada 1 No'lu parselin doğu kısmında istasyon alanı kullanımı düzenlendiği, 1496 ada ile 1497 adalar arasında yer alan sokağın bir kısmının her ne kadar istasyon alanında yer alsa da, gösterimin yer altındaki istasyon alanının izdüşümü olduğu, dolayısı ile imalatı tamamlanan istasyonda söz konusu imar yolunun kaldırılmayacağı ve kullanımın devam edeceği, bununla birlikte, plan hiyerarşi gözetilerek düzenleme yapıldığı anlaşılmış olup, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Bununla birlikte; Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 24.11.2025 tarih ve 4679114 sayılı yazısı ile Kuzey HRS projesine ait istasyon, güzergah, shaft ve havalandırma boşluğu unsurlarına ilişkin güncel verileri ileterek imar planlarına işlenmesi talep edilmiş olup, bu kapsamda;

- Belediyemiz Meclisi'nin 24.11.2025 tarih ve 364 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile planlara aktarılan Kartepe İlçesi Emek Evler Mahallesinde yer alan İzmit-Doğu olarak adlandırılan istasyonun batıya ötelenerek istasyon alanının ve “Sağlık Tesisi Alanı”nın yeniden düzenlenmesi
- İzmit İlçesi, Otogar ve Bekirdere istasyonları, Derince İlçesi, Millet Bahçesi istasyonu, Körfez İlçesi, 95 Evler ve Tüpraş-Petkim istasyonlarına ait yaya alt geçitlerinin kaldırılması, planlarda istasyon alan sınırlarının yeniden düzenlenmesi ve İzmit İlçesi, Bekirdere istasyonunda yaya çıkışı olmak üzere Belediyemiz Meclisi'nin 24.11.2025 tarih ve 364 sayılı kararı ile “Meydan Alanı” olarak belirlenen 3623 ada 12 ve 14 No'lu parselin önceki kullanımı olan “Ticaret Alanı” kullanımı olarak yeniden düzenlenmesi





- Kartepe İlçesi, Emekevler Mahallesi sınırları dahilinde Özdilek ve Expo İstasyonu arasında Kuzey HRS Depolama Alanına yönlendirme yapacak olan makas unsurunun planlara aktarılması,
- Revize edilen Kuzey HRS hattının, etki alanı sınırının, hafif raylı sistem hattı istasyonlarının planlarda yeniden düzenlenmesi, havalandırma ve şaft ve havalandırma boşluğu unsurlarının imar planında “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Ayrıca; Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’nın 26.12.2025 tarih ve 4767014 sayılı yazıları doğrultusunda; Derince ilçesi, İbni Sina (Sırrıpaşa) mahallesi, 7240 ada 1 parsel No’lu taşınmazın doğusunda bulunan yazıları ekinde yer alan alanın Kocaeli Kuzey HRS Hattı 1. aşama inşaat ve elektromekanik sistemler temin, montaj ve işletmeye alma işleri işi kapsamında trafo olarak kullanılmak üzere “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesi,

Belediyemiz, Körfez İlçesi, Tütünçiftlik Mahallesi, 6708 No’lu parselin, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılabilmesi adına, “Park Alanı” olan kullanımının bir kısmı imar yolu olarak, bir kısmının “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi ve söz konusu parselin dahil edildiği “Ticaret Alanı” kullanımındaki imar adasının 5/BL-3/3 ve 0,40+0,40/1,20-1,40 olan yapılaşma koşullarının 5/A-3/3 ve 0,40+0,40/1,20-1,40 olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-001097114** (1/25000 NİP), **NİP-411097115** (1/5000 NİP)(İzmit), **NİP-411097121** (1/5000 NİP)(Körfez), **NİP-411097113** (1/5000 NİP)(Derince), **NİP-411097123** (1/5000 NİP)(Kartepe), **NİP-0011097112** (1/5000 NİP)(Başiskele), **UİP-411097117** (1/1000 UİP)(İzmit), **UİP-411097129** (1/1000 UİP)(Başiskele), **UİP-411097126** (1/1000 UİP)(Körfez), **UİP-411097128** (1/1000 UİP)(Kartepe), **UİP-411097122** (1/1000 UİP)(Derince) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8.b maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.02.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Körfez, Derince, İzmit ve Kartepe Belediyeleri sınırları içerisinde yer alan Kocaeli Kuzey HRS Hattı “Güzergâh ve İstasyon Yerleşim Planı”nın imar planlarına aktarılmasını içeren, Belediyemiz Meclisinin 19.06.2025 tarih ve 364 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 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, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, Murat GÜLBİÇİM, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, 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 ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN’ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK’ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye