



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALESTİCA OLUYOR	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	715
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4648060
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 715 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23-b-24-c, G23-c-04-b nazım, G23-b-24-c-3-c, G23-c-04-b-2-b, G23-c-04-b-2-a uygulama imar planı paftaları, 3413 ada 9 No'lu parselin bir kısmı ile 3414 ada 2 No'lu parselin kuzeyinde ve güneyinde bulunan tescil harici alanlara yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 98. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, İzmit İlçesi, Sanayi Mahallesi, G23.b.3, G23.c.2, G23-b-24-c, G23-c-04-b nazım, G23-b-24-c-3-c, G23-c-04-b-2-b, G23-c-04-b-2-a uygulama imar planı paftaları, 3413 ada 9 No'lu ve 3414 ada 2 No'lu parseller ve çevresine ilişkin 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, Sanayi Mahallesi, G23.b.3, G23.c.2, G23-b-24-c, G23-c-04-b nazım, G23-b-24-c-3-c, G23-c-04-b-2-b, G23-c-04-b-2-a uygulama imar planı paftaları, Etüt Projeler Daire Başkanlığı'nın talepleri doğrultusunda, yazı ekinde koordinatlı olarak gönderilen;

-Sosyal Yaşam Merkezi binası yapım işi kapsamında meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **Fuar, Panayır Ve Festival Alanı** kullanımında kalan 3413 ada 9 No'lu parselin bir kısmının 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında **Belediye Hizmet Alanı** olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında doğu cepheden 10 mt, diğer tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesine sahip **Belediye Hizmet Alanı** olarak düzenlenmesi ile birlikte plan üzerine **"Bu alanda uygulama gözlem kulesi ile diğer yapı ve tesislerin oturumlarıyla birlikte yükseklik değerlerinin belirlendiği Kocaeli Büyükşehir Belediyesince uygun görülecek avan projeye göre yapılacaktır."** hükmünün eklenmesine,

-İçerisinde Yüzme Havuzu, Jimnastik Salonu, Kapalı Antrenman Salonu, salon sporlarını barındıran, Sportam ve Fitness salonlarının yer alması planlanan Vinsan Spor Kampüsü için meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **Park Alanı** kullanımında kalan 3414 ada 2 No'lu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında **Spor Tesisi Alanı** olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00, Hmax=16.00mt yapılaşma koşuluna sahip **Spor Tesisi Alanı** olarak,

-3414 ada 2 No'lu parselin güneyindeki tescil harici alanın bir kısmının 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında **Spor Tesisi Alanı** olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 3mt yapı yaklaşma mesafesine sahip E=1.00, Hmax=12.50mt yapılaşma koşuluna sahip **Spor Tesisi Alanı** olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

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

Sayfı:





0004736270

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2025 tarih ve 44 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 26.08.2025 tarih ve 4450346 sayılı yazısı ile "...Sosyal Yaşam Merkezi Projesi ulaşım açısından uygun görülmekte olup Vinsan Spor Kampüsü Projesi' ne ilişkin görüş ve önerilerimiz ekli dosya üzerinde işaretlenmiştir..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411115097 (25000), NİP-411115104 (5000), UİP-411115112 (1000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.11.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Sanayi Mahallesi, G23-b-24-c, G23-c-04-b nazım, G23-b-24-c-3-c, G23-c-04-b-2-b, G23-c-04-b-2-a uygulama imar planı paftaları, 3413 ada 9 No'lu parselin bir kısmı ile 3414 ada 2 No'lu parselin kuzeyinde ve güneyinde bulunan tescil harici alanlara yönelik 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye