




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.03.2026
	Karar No	172
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.02.2026	2026-4869844
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 172 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi, G23b.23c nazım imar planı paftası, 1813 ada 21 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.02.2026 tarih ve 117. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.d uygulama imar planı paftası sınırı dahilinde 1813 ada 21 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi, G23.b.23.c nazım, G23.b.23.c.1.d uygulama imar planı paftasında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımında kalan 1813 ada 21 No'lu parselde Belediyemiz 13.03.2014 tarih 199 sayılı kararı ile onaylanan yeni tramvay güzergahı sonrası Bakım, Akaryakıt istasyonunun cephe aldığı D-100 karayolu kullanımının kısıtlandığı gerekçesiyle 255 ki/ha yoğunluğa sahip "Ticaret Alanı (T3)" düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmış olup, parselin "Ticaret Alanı (T3)" olarak düzenlenmesi sonucu beraberinde ilave nüfus getireceği anlaşıldığından herhangi bir nüfus oluşturmayacak şekilde "Ticaret Alanı (T1)" olarak yeniden düzenlenmesini içeren plan değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 15.08.2024 tarih ve 414 sayılı kararı ile uygun görüldüğü tespit edilmiş olup akabinde İzmit Belediyesi Meclisi'nin 04.03.2025 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun görülerek teklif edilen; G23.b.21.c.1.d uygulama imar plan paftası, mevcut imar planında "E:0.30,Hmax:5.50mt" ve tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi koşuluna sahip "Bakım, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı" kullanımında kalan 1813 ada 21 No'lu parselin, tüm cephelerden 3mt yapı yaklaşma mesafeli "E:1.20, H:3Kat" yapılaşma koşuluna sahip "Ticaret Alanı (T)" olarak düzenlenmesi ve imar planı üzerine alanda herhangi bir nüfus oluşmasına imkân tanımamak üzere "Alanın tamamı ticari olarak kullanılacak olup, üst katlarda konut kullanımına yer verilmeyecektir." Notunun eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 252 sayılı meclis kararı ile uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmazın mülkiyet sahibi tarafından; Belediyemiz Meclisinin kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine konu parsellerde Değer Artış Payı Yönetmeliğinin 5. Maddesi gereğince yapılan hesaplamalar sonucu, değer artış payı bedelinin olağan dışı seviyede yüksek olması sebebiyle oluşan mağduriyetlerinin giderilmesi adına 15.08.2024 tarih ve 414 sayılı meclis kararı ile onaylanan plan değişikliğinin geri alınmasının talep edildiği anlaşılmıştır. Söz konusu talep doğrultusunda meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı (T1)" kullanımında kalan 1813 ada 21 No'lu parselin plan değişikliği öncesi kullanımı olan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Sayf:





Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411127396** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 16.02.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Yenimahalle Mahallesi, G23b.23c nazım imar planı paftası, 1813 ada 21 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, 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 DENİZCI, 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.

Muhammet Mustafa KOCAMAN
Meclis İl.Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye