


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİS KARARI



0005093689

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞIRCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	14.05.2026
	<b>Karar No</b>	289
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.04.2026	2026-5007178
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 289 sayılı karardır.		

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.25.b nazım, G23.b.25.b.1.d uygulama imar planı paftası 112 ada 15 parselin kuzeyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 112. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.25.b nazım, G23.b.25.b.1.d uygulama imar planı paftası sınırları içerisindeki 112 ada 15 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.25.b nazım ve G23.b.25.b.1.d uygulama imar planı paftalarında yer alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Belediye Hizmet Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli "E:1.00, H:3 kat" yapılaşma koşullarında "Belediye Hizmet Alanı (Belediye Kültür Merkezi)" kullanımındaki 112 ada 15 No'lu parselin kuzeyinde bulunan tescil harici alanın, Türk Kızılay Kocaeli İl Merkezi Aşevi ile derneğin insani yardım faaliyetlerinde kullanılmak üzere, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin "Sosyal Tesis Alanı (Aşevi)" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu imar plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş talep edilmiş olup

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 16.04.2026 tarih ve 5019568 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09.04.2026 tarih ve 4997013 sayılı cevabi yazısı ile "...oluşacak otopark ihtiyacının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark İlke ve Esasları Madde 6.1'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği değerlendirilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Belediye Hizmet Alanı'nın kaldırılması nedeniyle gösterilmesi gereken eşdeğer alanın, söz konusu parselin güneyinde yer alan ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Tesis Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "E:1.00, H:3 kat" yapılaşma koşullarında "Anaokulu Alanı" kullanımında kalan 112 ada 15 parselin yapılaşma koşulları korunarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411134433** ve **UİP-411134435** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.05.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Çayırköy Mahallesi, G23.b.25.b nazım, G23.b.25.b.1.d uygulama imar planı paftası 112 ada 15 parselin kuzeyindeki 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 **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye



Sayf: