



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	296
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2026	2026-5006980
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 296 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, M.Alipaşa Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası, 4811 ada 86, 4815 ada 16, 4817 ada 84 No'lu parseller ile 4822 ada 2/P No'lu parsele ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 119. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Mehmet Ali Paşa Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası, 4811 ada 86, 4815 ada 16, 4817 ada 84 No'lu parseller ile 4822 ada 2/P No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın dava geçmişi incelendiğinde, bölgede yapılan ilk imar uygulama işleminin 2002 yılında yapıldığı, davacılar tarafından İzmit Belediye Başkanlığı'na açılan dava ile "DOP kesildikten sonra kalan tüm hisselerin davacılara ait alanın büyük bir kısmının bedele dönüşmesi sonucu doğrudan düzenleme işleminde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde hükümlerince uyarlık bulunmadığı" gerekçesiyle şuyulandırma işleminin iptal edildiği,

Mahkeme kararının gerekçesine bağlı olarak davacıların bedele dönüşen tahsisleri geri döndürülerek aynı parsellere hissedar olarak düzeltildiği, davacıların bu uygulamayada açmış oldukları dava sonucunda "davacılara 744 ada 17 No'lu parselin bulunduğu alandan tahsis olanağı bulunduğu halde bu alandan tahsis yapılmadığı" gerekçesiyle dava konusu şuyulandırma işleminin iptaline karar verildiği,

Mahkeme kararını yerine getirme adına İzmit Belediye Başkanlığı tarafından yapılan geri dönüşüm ve yeniden yapılan imar uygulaması sonucunda 744 ada 17 No'lu parselin bulunduğu alanda, tahsise teknik olarak uygun olan 2543 ada 32 No'lu parselden davacılara hisse verildiği,

Bu uygulamaya da davacılar tarafından açılan dava sonucunda "davacıların hisselerinin 21 ayrı parselden tahsis edilerek mülkiyet hakları ihlal edilecek şekilde tahsis yapılamayacağından dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı" gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline,

Yukarıda bahsi geçen davacıların dışında aynı uygulama bölgesine 2543 ada 32 No'lu parsel maliki (şirket) tarafından açılan davada "davacı şirketin parsellerinin kök parsellerinin bulunduğu alandan, mülkiyet haklarını kullanabileceği şekilde verilmesi gerekirken davacı şirketin hisselerinin 15 ayrı parselden tahsis edilerek mülkiyet hakları ihlal edilecek şekilde tahsis yapılamayacağından dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı" gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline,

Bu iki davanın mahkeme kararındaki gerekçelere bağlı olarak;

Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Mehmet Ali Paşa Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası, "Park Alanı" kullanımında kalan 4822/2/P parselin içerisinde yer aldığı uygulama işleminin iptali ile ilgili verilmiş 2 adet mahkeme kararının gerekçesine bağlı olarak yeniden imar uygulaması yapılan ancak davacılar tarafından şuyulandırmanın iptali ile ilgili açılan dava sonucunda Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 29.04.2021 tarih ve 2021/601 sayılı kararında yer alan iptal gerekçelerinin bertarafı

Sayfı:





0005094213

daha önce davacılara müstakil olarak verilen ve “Konut Alanı” kullanımında 16, 4817 ada 84 No’lu parsellerin “Park Alanı” olarak düzenlenmesi ile birlikte Kınalı Asker Parkının bulunduğu meri planlarda “Park Alanı” kullanımında kalan 4822 ada 2/P No’lu parselin davacıların hissesine karşılık gelecek kadarının 315 K/Ha yoğunluğa sahip “Ticaret Alanı (T3)” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411134527** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.05.2026

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

KARAR:

İzmit Belediyesi, M.Alipaşa Mahallesi, G23.b.25.d nazım imar planı paftası, 4811 ada 86, 4815 ada 16, 4817 ada 84 No’lu parseller ile 4822 ada 2/P No’lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım 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