



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.09.2026
	Karar No	563
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.08.2026	2026-5260831
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 10.09.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 563 sayılı karardır.		

KONU:

İzmit Belediyesi, Topçular Mahallesi (Tapu Mah. Cedit), 1/25000 ölçekli G23.b.3 nazım imar plan paftası, Bakanlık Makamının 16.12.2024 tarih ve 159037 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 1,66 hektarlık alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında çizim teknikleri ve kullanım kararları dikkate alınarak "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" olarak planlanmasını içeren 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 13.08.2026 tarih ve 147. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Topçular Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b.3 nazım imar plan paftası, Bakanlık Makamının 16.12.2024 tarih ve 159037 sayılı Olur'u ile "**Rezerv Yapı Alanı**" olarak belirlenen yaklaşık 1,66 hektarlık alana ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Topçular Mahallesi, 1/25000 ölçekli G23.b.3 nazım imar plan paftası, Bakanlık Makamının 16.12.2024 tarih ve 159037 sayılı Olur'u ile "**Rezerv Yapı Alanı**" olarak belirlenen yaklaşık 1,66 hektarlık alana ilişkin daha önce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan hükümleri değişikliğinin Bakanlık Makamınca 24.09.2025 tarihinde onaylanması sonrasında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*" hüküm doğrultusunda planların kademeli birlikteliğinin yetki alanları gözetilerek sağlanması amacıyla söz konusu "Rezerv Yapı Alanının" 1/25000 ölçekli nazım imar planında "**Mevcut Konut Alanı**" olan kullanımının "**Ticaret-Konut Alanı(TİCK)**" olarak planlanmasını içeren 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile; Bakanlık Makam Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen ve Bakanlık tarafından onaylanan imar planı değişiklikleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliğini sağlayacak şekilde gerekli değişikliğin yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi **NİP-411146072** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 26.08.2026

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.09.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İzmit Belediyesi, Topçular Mahallesi (Tapu Mah. Cedit), 1/25000 ölçekli G23.b.3 nazım imar plan paftası, Bakanlık Makamının 16.12.2024 tarih ve 159037 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 1,66 hektarlık alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında çizim teknikleri ve kullanım kararları dikkate alınarak "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" olarak planlanmasını içeren 1/25000 ölçekli nazım 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, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Fevzi KARADAŞ ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **KABUL**, YENİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, 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, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye