



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                                                                                                      |                                      |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>CELİKPAZARI OLUPUR</small>          | <b>Karar Tarihi</b>                  | 14.08.2025   |
|                                                                                                                                                                      | <b>Karar No</b>                      | 478          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                          | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                       | Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı   |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                             | 16.06.2025                           | 2025-4303054 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 14.08.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 478 sayılı karardır. |                                      |              |

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-09.a nazım ile G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d ve G23.c.09.a.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550- 494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 10.07.2025 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-09.a nazım ile G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d ve G23.c.09.a.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleri, 1/50000 ölçekli G23.c çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-09.a nazım ile G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d ve G23.c.09.a.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550-494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 13.07.2023 tarih ve 402 sayılı kararı ile onaylanıp, yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin Belediyemiz Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 245 sayılı kararı sonrasında nihai halini alan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notları değişikliğinin Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 21.04.2025 tarihli ve 2025/537 sayılı kararıyla iptal edilmesiyle beraber alanın plansız kalması ve gelen diğer talepler doğrultusunda iptal öncesi kararların da gözetilmesi suretiyle;

- 1- 493 ada 1 ve 492 ada 1 No'lu parsellerin bir kısmı ile civarındaki tescil harici alanların bir kısmının 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **"Millet Bahçesi"** olarak planlanması ve gösteriminin uygulama imar planı lejantına eklenmesi,
- 2- Alanda imalatı devam eden yol ve kavşak projelerine ilişkin yapılan düzenlemelerin planlara aktarılması,
- 3- 718 ada 1 No'lu parselin batısındaki tescil harici alanın Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"Kamu Hizmet Alanı"**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.50 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşuluna sahip **"Resmi Kurum Alanı"** olarak planlanması,
- 4- Başiskele Devlet Hastanesinin yapılabilmesine imkan tanıyabilmek amacıyla, 492 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde ayrılan bir kısım alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında **"Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı"**, 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"Sağlık Alanı"**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerinden 10.00 metre yapı yaklaşma mesafesi, E=1.50 emsal ve Yençok=6 kat yapılaşma koşullarına sahip **"Sağlık Tesis Alanı"** olarak planlanması,
- 5- Belediyemiz ile Milli Savunma Bakanlığı arasında 05.07.2022 tarihinde imzalanan işbirliği protokolü kapsamında belirtilen hususlara yönelik gerekli teknik düzenlemelerin yapılması,

Sayf:





0004441911

- 6- Uygulamada bütünlük sağlanabilmesi amacıyla Başiskele 1/5000 ö hükümlerine ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına ilişkin değişikliklerin Belediyemiz Meclisinin 13.07.2023 tarih ve 402 sayılı kararındaki şekliyle aynen ve mevcut plan notlarındaki numaralandırmayı gözetmek suretiyle aktarılmasını içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ,1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifi ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım ve İtfaiye Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu ve herhangi bir olumsuz görüşün bildirilmediği , ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesinin (k) bendinde yer alan “ *Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.*” hükmü doğrultusunda daha önce alınan görüşlerin ve çalışmaların plan değişikliği kapsamında değerlendirildiği anlaşılmıştır.

Ayrıca Başiskele bölgesine hizmet edecek 100 yatak kapasiteli “Başiskele Devlet Hastanesi” yatırımının yapılmasına imkan sağlayacak düzenlemelerin yapıldığı anlaşılmıştır.

Bununla birlikte Komisyon çalışmalarımız devam ederken, Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü tarafından, “*bölgede yapılması planlanan hastanenin yer seçiminin değiştirilmesine*” ve Milli Savunma Bakanlığı tarafından “*yapılan ulaşım düzenlemeleri sonrasında ‘Askeri Alan’ kullanımında oluşan alan kaybının giderilmesi ve yapılaşma koşullarının plan üzerinde gösterilmesi*” ile ilgili taleplerde bulunulmuş olup söz konusu taleplerin olumlu olduğu hususu değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ana kararları ile temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifi; “Başiskele Devlet Hastanesi” alan seçiminin 492 ada 1 No’lu parselin güneyinde konumlanacak şekilde yeniden düzenlenmesi, 491 ada 1 No’lu parselde yer alan “Askeri Alan” kullanımının Milli Savunma Bakanlığının talepleri doğrultusunda büyütülmesi ve “Askeri Alanın” uygulama imar planında yapılaşma koşullarının tüm cephelerinden 10.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile, E=0.50 ve Yencok= Z+6 kat olarak belirlenmesi suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411098382, NİP-411098383, NİP-411098384 ve UİP-411098386** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı-plan notları değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.08.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.08.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Körfez, Barbaros ve Seymen Mahalleleri, 1/50000 ölçekli G23.c Çevre Düzeni, 1/25000 ölçekli G23.c.2 ve 1/5000 ölçekli G23.c.04.d-09.a nazım ile G23.c.04.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d ve G23.c.09.a.2.b uygulama imar plan paftaları, 491550- 494194 yatay, 4508652-4506565 dikey koordinatları arasında kalan bölgede hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notu değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Muhammet Mustafa KOCAMAN**  
Meclis İl. Başkan Vekili

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye