



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

|                                                                                                                                                                   |                                       |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>ÇALIŞMA BÜRO                            | <b>Karar Tarihi</b>                   | 16.10.2025   |
|                                                                                                                                                                   | <b>Karar No</b>                       | 560          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                       | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                    | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                          | 05.09.2025                            | 2025-4476837 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 560 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23-c-10-a nazım imar plan paftası, 4624 parsel ve 463 ada 1 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 77. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih (Yuvacık) Mahallesi sınırları dahilinde G23-c-10-a nazım ,G23-c-10-a-2-b uygulama imar planı paftası 0 ada 4624 parsel ve 463 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih (Yuvacık) Mahallesi sınırları dahilinde G23-c-10-a nazım imar planı paftası sınırları dahilinde 0 ada 4624 parsel ve 463 ada 1 parselde kalan **"Belediye Hizmet Alanı"** kullanımındaki Vatandaş ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde kalan alanın imar uygulaması tamamlanmış bölgede yer aldığından kamulaştırma çalışması yapılması gerektiğini ayrıca 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Köy Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7. Maddesinde "... *"İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir."* Hükümüne istinaden bahse konu taşınmaza Başiskele Belediyesi'nin ihtiyacının bulunmadığı ve belediyeleri üzerindeki kamulaştırma yükünün ortadan kaldırılması maksadıyla söz konusu Belediye Hizmet Alanı'nın 170 ki/ha yoğunluğa sahip **"Ticaret Alanı (T1)"** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Konu ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup,

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 03.09.2025 tarih ve 4468786 sayılı yazısı ile, "...Söz konusu imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parselin kendi içinde çözülmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından **uygun görülmektedir**..."
- İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 02.09.2025 tarih ve 4469308 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi kamusal alan oluşturmak adına 463 ada 1 No'lu parselin bir kısmında Park Alanı düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411109513** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 08.10.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025 tarihli meclis toplantısı görüşülerek müzakere edilmiştir.



S:



**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23-c-10-a nazım imar plan paftası, 4624 parsel ve 463 ada 1 No'lu 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; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, 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, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, 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 DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, 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.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye