




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞIRCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.02.2026
	Karar No	72
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.01.2026	2026-4796970
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 12.02.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 72 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, 797, 798, 799, 800, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 8013, 817, 827, 828, 830, 832, 1075, 1132, ve 1135 No'lu imar adalara ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 63. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Karadenizliler Mahallesi, 797, 798, 799, 800, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 8013, 817, 827, 828, 830, 832, 1075, 1132, ve 1135 nolu imar adalarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Depolama Alanı" kullanımında kalan söz konusu adalarda, plan fonksiyonunun uzun yıllar boyunca talep görmediği, parsellerin büyük bir bölümünde fiili olarak üretim faaliyetlerinin yürütüldüğü ancak mevcut plan fonksiyonu sebebiyle ruhsatlandırılmadığı, ayrıca depolama alanları için belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri nedeniyle parsellerde yapılaşma haklarının etkin kullanılmadığı, bu durumun taşınmaz maliklerinin mağduriyetine yol açtığı anlaşılmış olup bu doğrultuda söz konusu alanın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2026 tarih ve 4786164 sayılı cevabi yazısı ile; Başiskele İlçesi Karadenizliler Mahallesi Sınırlarında Yer Alan Depolama Alanı Kullanımlarının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Kullanımı Olarak Düzenlenmesine İlişkin Trafik Etki Değerlendirme Raporu iletilmiş olup söz konusu raporda; "...plan değişikliği önerisinin; üst ölçekli plan kararları, lojistik ana plan hedefleri ve mevcut ulaşım sistemi verileri ile uyumlu olduğu, alanın fonksiyonel sürekliliğini koruyarak daha düzenli bir mekânsal yapı oluşturmayı amaçladığı değerlendirilmektedir." şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 04.09.2025 tarih ve 4474209 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü..." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411122759** (NİP 1/25000), **NİP-411122756** (NİP 1/5000) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.01.2026

Sayf:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, 797, 798, 799, 800, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 8013, 817, 827, 828, 830, 832, 1075, 1132, ve 1135 No'lu imar adalara ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 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, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, Murat GÜLBİÇİM, 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, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, Sertan KULAÇ, 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 DENİZCI, 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, 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.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis I. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye