


T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİS KARARI

Tarih: 20/02/2026  
Sayı: E-43116260-105.04-00004895802



0004895802

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞIRKA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	12.02.2026
	<b>Karar No</b>	121
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.01.2026	2026-4797288
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 12.02.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 121 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, İzmit Belediyesi, Körfez Belediyesi ve Gebze Belediyesi, Kullar Mahallesi, Durhasan Mahallesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, Barbaros Mahallesi ve Balçık Mahallesi, G23c.05.b, G24.a.21.a, G24.a.21.b, G23.b.21.c, G22b.14.c nazım, G23c.05.b. 1.c / 1.d, G24.a.21.a.2.b, G24.a.21.b.1.a, G23.b.21.c.1.b / 2.a, G22b.14.c.2.d / 3.a uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellere ilişkin 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 114. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Başiskele İlçesi, Kullar Mahallesi, İzmit İlçesi, Durhasan Mahallesi, Körfez İlçesi, Barbaros Mahallesi ve Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G23.c.2, G24.a.4, G23.b.4, G22.b.3, G23c.05.b, G24.a.21.a, G23.b.21.d, G22b.14.c nazım, G23c.05.b. 1.c / 1.d, G24.a.21.a.2.b, G24.a.21.b.1.a, G23.b.21.d.3.b, G22b.14.c.2.d / 3.a uygulama imar planı paftaları dahilindeki muhtelif parsellerde hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Belediyemizce yapılması planlanan Geri Dönüşüm Tesisi ve Katı Atık Tesisi projeleri kapsamında daha etkin ve verimli kullanılması adına;

-Başiskele İlçesi, Kullar Mahallesi, G23.c.2, G23c.05.b nazım, G23c.05.b. 1.c / 1.d uygulama imar planı paftaları dahilinde, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında **Sanayi Alanı**, 1/5000 ölçekli nazım imar planında **Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise *tüm cephelerden 10 mt yapı yaklaşma mesafesi ile,  $E=0.05$ ,  $H_{max}=2$  kat* yapılaşma koşuluna sahip **Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı** kullanımında kalan 1038 ada 1 No'lu parselin, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında **Teknik Altyapı Alanı**, uygulama imar planında ise yapı yaklaşma mesafesi değişmeksizin  **$E=0.20$ ,  $H_{max}=2$  kat** yapılaşma koşuluna sahip **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlenmesine,

-İzmit İlçesi, Durhasan Mahallesi, G24.a.4, G24.a.21.a, G24.a.21.b nazım, G24.a.21.a.2.b, G24.a.21.b.1.a uygulama imar planı paftaları dahilinde meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında **Depolama Alanı**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında *tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile,  $E=1.00$ ,  $H_{max}=12.50$  mt* yapılaşma koşuluna sahip **Depolama Alanı** kullanımında kalan 7032 ada 181 No'lu parselin, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında **Teknik Altyapı Alanı**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yapı yaklaşma mesafesi değişmeksizin  **$E=0.05$ ,  $Yençok=6.50$  mt** yapılaşma koşuluna sahip **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlenmesine,

-Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, G23.b.4, G23.b.21.c nazım, G23.b.21.c.1.b / 2.a uygulama imar planı paftaları dahilinde, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında **Kamu Hizmet Alanı**, 1/5000 ölçekli nazım imar planında **Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise *güney cepheden 25 mt, diğer tüm cephelerden 10 mt yapı yaklaşma mesafesi ile,  $E=0.20$ ,  $H_{max}=2$  kat* yapılaşma koşuluna sahip **Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı** kullanımında kalan 2894 ada 110 No'lu parselin, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında **Teknik Altyapı Alanı**, uygulama imar planında ise yapı yaklaşma mesafesi değişmeksizin  **$E=0.50$ ,  $H_{max}=2$  kat** yapılaşma koşuluna sahip **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlenmesine,

-Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22.b.3, G22b.14.c nazım, G22b.14.c.2.d / 3.a uygulama imar planı paftaları dahilinde, meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında **Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı**, 1/5000 ölçekli nazım imar planında **Belediye Hizmet Alanı**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise *tüm cephelerden 10 mt yapı yaklaşma mesafesi ile,  $E=1.00$ ,  $Yençok=3$  kat* yapılaşma koşuluna sahip **Belediye Hizmet Alanı** kullanımında kalan 176 ada 16 No'lu parselin, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında **Teknik Altyapı Alanı**, uygulama imar planında ise yapılaşma koşulları değişmeksizin **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlenmesine yönelik 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sayfı:





Söz konusu plan değişikliği teklifi ile; Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi dahilinde Belediyemizce yapılması planlanan Geri Dönüşüm Tesisi ve Katı Atık Tesisi projeleri kapsamında “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesi önerilen 2894 ada 110 No’lu parselden ziyade, meskun alanlara mesafeli, sanayi alanı kullanımının yoğun olduğu bölgede konumlanan Körfez İlçesi, Barbaros Mahallesi, 2697 ada 1 No’lu parselin bahse konu projelerin gerçekleştirilmesi adına daha uygun olacağı hususu değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’nın talebi doğrultusunda hazırlanan temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, 2894 ada 110 No’lu parselin meri imar planı kararlarının korunması ve Körfez İlçesi, Barbaros Mahallesi, G23.b.4, G23.b.21.d nazım, G23.b.21.d.3.b uygulama imar planı paftaları dahilinde, meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında **Sanayi Alanı**, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 10 mt yapı yaklaşma mesafesi ile, E=0.80, Hmax=3 kat, 0.40m<sup>2</sup>/2.50m<sup>3</sup> yapılaşma koşuluna sahip **Sanayi Alanı** kullanımında kalan 2697 ada 1 No’lu parselin, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında **Teknik Altyapı Alanı**, uygulama imar planında ise tüm cephelerden 10 mt yapı yaklaşma mesafesi ile, E=1.00, Hmax=3 kat yapılaşma koşuluna sahip **Teknik Altyapı Alanı** olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411123425(1/25000-Başiskele)**, **NİP-411123459(1/25000-Gebze)**, **NİP-411123469(1/25000-İzmit)**, **NİP-411123485(1/25000-Körfez)**, **NİP-411123488(1/5000- Başiskele)**, **NİP-411123502 (1/5000-Gebze)**, **NİP-411123506(1/5000-İzmit)**, **NİP-411123510(1/5000-Körfez)** ve **UİP-411123518(1/1000- Başiskele)**, **UİP-411123520 (1/1000-Gebze)**, **UİP-411123522(1/1000-İzmit)**, **UİP-411123525(1/1000-Körfez)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.12.02.2026

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

#### **KARAR:**

Başiskele Belediyesi, İzmit Belediyesi, Körfez Belediyesi ve Gebze Belediyesi, Kullar Mahallesi, Durhasan Mahallesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesi, Barbaros Mahallesi ve Balçık Mahallesi, G23c.05.b, G24.a.21.a, G24.a.21.b, G23.b.21.c, G22b.14.c nazım, G23c.05.b. 1.c / 1.d, G24.a.21.a.2.b, G24.a.21.b.1.a, G23.b.21.c.1.b / 2.a, G22b.14.c.2.d / 3.a uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellere ilişkin 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama 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 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 ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK’ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis I. Başkan Vekili

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye