




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇAĞIŞINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	16.04.2026
	Karar No	199
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.03.2026	2026-4935672
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 16.04.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 199 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Karşıyaka ve Seymen Mahalleleri, G23.c çevre düzeni planı paftası, G23.c2 ve G23.c.03.c nazım ile G23.c.03.c.2.c uygulama imar planı paftaları, 1857 ada 1, 6, 7, 8, 9 ve 11 No'lu parseller ile 906 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2026 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karşıyaka ve Seymen Mahalleleri, G23.c çevre düzeni, G23.c.2 ve G23.c.03.c nazım imar planı paftaları, 1857 ve 906 No'lu imar adalarına ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, G23.c çevre düzeni, G23.c.2 ve G23.c.03.c nazım imar planı paftaları, Karşıyaka ve Seymen Mahalleleri, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 1857 ada 1 parsel ile mülkiyeti Makine Ve Kimya Endüstrisi Anonim Şirketine ait 906 ada 1 parsel, 1857 ada 6, 7, 8, 9 ve 11 No'lu parsellerin kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan kısmı ve çevresine ilişkin,

- meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında "**Doğal Karakteri Korunacak Alan**" kullanımının "**Mevcut Konut Alanı**" kullanımı olarak düzenlenmesi,

- meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan kısmının "**Doğal Karakteri Korunacak Alan**" kullanımının "**Toplu İşyerleri**" ve "**Park Alanı**" kullanımı olarak düzenlenmesi,

- meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan ve herhangi bir kullanım kararı bulunmayan söz konusu parsellerin kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan kısmının "**Toplu İşyerleri**" ve "**Park Alanı**" kullanımı olarak düzenlenmesi ile birlikte söz konusu alanda yer alan **Cevizliboğaz (Yeniköy) Deresi** ile çevresinde bulunan su yüzeyinin üst ölçekli planlar ve halihazıra uygun olacak şekilde planlara işlenmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği değerlendirilen 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi uygun bulunmuş olup,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin ise talep konusu 906 ada 1 No'lu parselin batısında yer alan 12 metrelik imar yolunun kuzeyde kıyı kenar çizgisine doğru uzatılarak doğu istikametinde kıyı kenar çizgisi boyunca devam ettirilip Askeri Alan sınırında sonlandırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411131653 (1/50000)**, **NİP-411131648 (1/25000)** ve **NİP-411131647 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış

Sayf:





değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Beled karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.04.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.04.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Karşıyaka ve Seymen Mahalleleri, G23.c çevre düzeni planı paftası, G23.c2 ve G23.c.03.c nazım ile G23.c.03.c.2.c uygulama imar planı paftaları, 1857 ada 1, 6, 7, 8, 9 ve 11 No'lu parseller ile 906 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 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, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, 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, 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, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, 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, 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