



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.07.2026
	Karar No	388
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2026	2026-5006910
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 388 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Kılıçaslan Mahallesi, G23.c çevre düzeni, G23.c.2 ve G23.c.09.d nazım imar planı paftaları, 1767 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2026 tarih ve 52. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Kılıçaslan Mahallesi, G23.c çevre düzeni, G23.c.2 ve G23.c.09.d nazım imar planı paftaları dâhilinde yer alan 1767 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Kılıçaslan Mahallesi, G23.c çevre düzeni, G23.c.2 ve G23.c.09.d nazım imar planı paftası dâhilinde, meri 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında Diğer Tarım Alanı kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı 15 metre genişliğindeki imar yolunda kalan kısmı Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan 1767 ada 3 No'lu parselin, fiili tarımsal kullanım niteliğinin zayıflamış olması göz önünde bulundurularak bölgede artan konut ihtiyacının giderilmesi adına çevredeki mevcut yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları ve altyapı kapasitesi dikkate alınarak talep konusu parselin 1/50000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında **Mevcut Konut Alanı** olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise bir kısmının **130 kişi/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı**, bir kısmının ise **Park Alanı** olarak düzenlenmesine ilişkin 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup, gelen cevabi yazılar ile;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 14.04.2026 tarih ve 5001206 barkod sayılı yazısı ile, "...Söz konusu alanda oluşacak otopark ihtiyacının "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1. 'e göre belirlenip ilgili parseller içerisinde karşılanması koşuluyla bahse konu plan değişikliği teklifi ulaşım açısından uygun görülmektedir..." şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 06.05.2025 tarih ve 5061329 barkod sayılı yazısı ile, "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; bahse konu 1767 ada 3 No'lu parselin, bulunduğu alanın mevcut kullanım eğilimleri ve çevre yapılaşma karakteri ile uyum sağladığı, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu hususları göz önünde bulundurularak imar uygulaması çalışmalarının tamamlandığı tespit edilen değişiklik konusu alanda önerilen konut alanı ile birlikte öngörülen nüfusun ihtiyacını karşılayacak donatı alanlarının yeteri kadar ayrılması ve yasal zorunluluk olan %45 DOP oranını aşmayacak şekilde düzenlenmesi suretiyle 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Sayı:





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **İÇDP- 411140894 (1/50000) NİP- 411140893 (1/25000) NİP-411140891(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. 02.07.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Kılıçarslan Mahallesi, G23.c çevre düzeni, G23.c.2 ve G23.c.09.d nazım imar planı paftaları, 1767 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye