



T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞMA BÜYÜKŞEHİR	<b>Karar Tarihi</b>	12.03.2026
	<b>Karar No</b>	141
<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	2026-44797012
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 141 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.9.b.2.b / 2.c, G23.c.10.a.1.a uygulama imar planı paftası, 2707, 2942 ve 2943 No'lu adalara ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.02.2026 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.9.b.2.b / 2.c, G23.c.10.a.1.a/1.d uygulama imar planı paftaları, 2707, 2942 ve 2943 No'lu adalara ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan ve Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 06.01.2026 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411117320** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.9.b.2.b / 2.c, G23.c.10.a.1.a/1.d uygulama imar planı paftaları dâhilinde, bölgede gerçekleştirilmesi planlanan imar uygulaması çalışmalarının sağlıklı yapılabilmesi ve altlık oluşturabilmesi adına;

-**Park Alanı** kullanımında kalan 2943 ada 1 No'lu parselin bir kısmının ve **Kültürel Tesis Alanı** kullanımında kalan 2707 ada 10 No'lu parselin bir kısmının *tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile  $E=0.60$ ,  $H_{max}=3kat$ ,  $TAKS=0.20$*  yapılaşma koşullarına sahip **Gelişme Konut Alanı** olarak düzenlenmesine,

-2707, 2942 ve 2943 No'lu adalarında yer alan, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, *tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile  $E=0.60$ ,  $H_{max}=3kat$ ,  $TAKS=0.20$*  yapılaşma koşullarına sahip **Gelişme Konut Alanı**, *tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile  $E=1.20$ ,  $H_{max}=4kat$*  yapılaşma koşullarına sahip **Ortaokul Alanı**, *tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile  $E=1.00$*  yapılaşma koşullarına sahip **İbadet Alanı**, **Park Alanı**, yol boyu **Otopark Alanı** ve **İmar Yolu** kullanımının yeniden düzenlenmesine,

-*Tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile  $E=0.60$ ,  $H_{max}=3kat$ ,  $TAKS=0.20$*  yapılaşma koşullarına sahip **Gelişme Konut Alanı** kullanımında kalan 2707 ada 2 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmının **Park Alanı** olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 614 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir. Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411117320** şeklinde (PİN) Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.  
04.03.2026

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.9.b.2.b / 2.c, G23.c.10.a.1.a uygulama imar planı paftası, 2707, 2942 ve 2943 No'lu adalara ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, 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, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, 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.

**Muhammet Mustafa KOCAMAN**  
Meclis II. Başkan Vekili

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye