

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 21/05/2026
Sayı: E-43116360-105 04-00005093383

0005093383

	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	259
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2026	2026-5006711
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 259 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, 797, 798, 799, 800, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 813, 817, 827, 828, 830, 832, 1075, 1132 ve 1135 No'lu imar adalarına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Başiskele İlçesi, Karadenizliler Mahallesi, 797, 798, 799, 800, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 813, 817, 827, 828, 830, 832, 1075, 1132, ve 1135 No'lu imar adalarına ilişkin hazırlanan ve Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 07.04.2026 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411129859** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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 Depolama Alanlarının yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, donatı azalması ve yoğunluk artışına sebebiyet vermeden, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 12.02.2026 tarih ve 72 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar 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-411129859** 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. 20.04.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, 797, 798, 799, 800, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 813, 817, 827, 828, 830, 832, 1075, 1132 ve 1135 No'lu imar adalarına ilişkin 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, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, 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, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, 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, 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, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ve ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

