

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/09/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004501098



 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALİSİNCA OLUTSUN	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	504
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417826
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 504 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23c.04.d nazım imar plan paftaları, 491 ada, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 56. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23c.04.d nazım imar plan paftası, 491 ada, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23.c.04.d nazım imar planı paftası dâhilinde, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"İbadet Alanı"** ve 150 kişi/ ha yoğunluğa sahip **"T3 Ticaret Alanı"** kullanımlarında kalan ve mülkiyeti Başiskele Belediyesine ait 491 ada, 2, 3, 4, 5, 7 No'lu parseller ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 04.06.2025 tarih ve 12695126 sayılı oluru ile Başiskele Belediyesine tahsisi gerçekleşen 491 ada 6 No'lu parselin bulunduğu bölgede hazırlanacak proje ile daha etkin değerlendirilebilmesi ve Seymen Kavşağı üzerinde karayoluna çok yakın konumda yer alan caminin daha verimli bir şekilde kullanılabilmesi adına 491 ada 3, 4 ve 5 No'lu parseller ile 2 ve 7 No'lu parsellerin bir kısmının Meydan olarak, 491 ada 6 No'lu parsel ile 491 ada 2 ve 7 No'lu parsellerin bir kısmının İbadet Alanı olarak, yine 491 ada 6 No'lu parselin kalan kısmı ile 7 No'lu parselin bir kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına hazırlanmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak ilgili kurumlardan görüş talep edilmiş olup;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2024 tarih ve 3855916 sayılı cevabi yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21, 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 23.12.2024 tarih ve 3940408 sayılı cevabi yazısı ile "...Söz konusu talep tarafımızca incelenmiş olup Trafik Etki Değerlendirme raporunda 'Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke Ve Esasları Madde 6.1 de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması ve Hürriyet Caddesi ve D130 Karayolu Yanyol üzerinde yol kenarı parklanmaya izin verilmemesi önerilmektedir.'..."

-Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü 13.11.2024 tarih ve 5685972 sayılı yazısı ile "...anılan parsellerde yapılacak olan imar planı değişikliğinde müftülüğümüze tahsisi düşünülen parselin eni dar olması haricinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." ,

-İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 4192629 sayılı yazısı ile "... söz konusu imar planı değişiklik teklifinin, Ek protokolün hayata geçirilmesi hitamında değerlendirilmeye alınmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir..." şeklinde görüş bildirdiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; bahse konu parseller üzerinde Başiskele Belediyesi tarafından hazırlanan projede yer alan fonksiyonların hizmet amacının, Meydan kullanımından ziyade T1 Ticaret Alanı kullanımına uygun olacağı hasebiyle 491 ada 3, 4 ve 5 No'lu parseller ile 2 ve 7 No'lu parsellerin bir kısmının "T1 Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesiyle birlikte teklif edilen planda güncellenen Askeri Alan sınırının 1/25000 ölçekli nazım imar planında da revize edilmesi suretiyle söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411105651 (25000), NİP-411105509 (5000)**, şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23c.04.d nazım imar plan paftaları, 491 ada, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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

