

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0004824731

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	14
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.12.2025	2025-4714394
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 14 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Ş. Bahçecik Mahallesi, G23.c.04.d nazım ve G23.c.04.d.02.c uygulama imar planı, 230 ada 1, 2 ve 6 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ş. Bahçecik Mahallesi, G23.c.04.d nazım ve G23.c.04.d.2.c uygulama imar planı paftaları, 230 ada 1, 2 ve 6 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ş. Bahçecik Mahallesi, G23.c.04.d nazım ve G23.c.04.d.2.c uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanı kullanımı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında güney cephesinden 25 diğer tüm cephelerden 10 metre çekme mesafeli, E=1.00, Hmax=3Kat yapılaşma koşuluna sahip İlkokul Alanı kullanımına sahip şahıs mülkiyetinde yer alan 2 ve 6 No'lu parsel ve maliye hazinesi mülkiyetinde yer alan 1 No'lu parsel ile ilişkin Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.06.2024 tarih ve E.104390411 sayılı yazısında yer alan "...mülkiyeti şahıslara ait 230 ada 2 ve 6 No'lu parseller okul alanı olarak ayrılmış olmasına rağmen, mevcut ihata duvarının dış koordinatlarında yer almakta olduğu, mevcut okulun ihata duvarı dış koordinatlarında yer alan 230 ada 2 ve 6 No'lu parsellerin okul alanına dâhil edilmesine ihtiyaç duyulmaması..." ifadesi sonucu plan bütünlüğü çerçevesinde;

1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlkokul Alanı kullanımında yer alan 230 ada 2 No'lu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı (T2) kullanımı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "5/A-2/3, 0.40/0.80" yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanı kullanımı olarak,

230 ada 6 No'lu parselin ise batısında bulunan Park Alanı kullanımına dâhil edilmesi ile birlikte, 230 ada 1 No'lu parselin güncel kadaströ verilerine göre fonksiyon sınırı ve çekme mesafelerinin düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi plan bütünlüğü gözönünde bulundurularak 230 ada 2/A parselin de "5/A-2/3, 0.40/0.80" yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi suretiyle, **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411117576 ve NİP-411117578** 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.17.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Ş. Bahçecik Mahallesi, G23.c.04.d nazım ve G23.c.04.d.02.c uygulama imar planı, 230 ada 1, 2 ve 6 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama 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

