


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0005032451

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞIRCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.04.2026
	Karar No	198
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.03.2026	2026-4935582
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 16.04.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 198 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 1145, 1146, 1148, 1149 ve 1167 adalara ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 12 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2026 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 1145, 1146, 1148, 1149 ve 1167 No'lu imar adalarını kapsayan alanda Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 12 sayılı kararı ile onaylanan ve 03.02.2026-03.03.2026 tarihleri arasında ilan edilmek suretiyle askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftasında yer alan ve imar uygulaması sonucu oluşmuş arsa vasıflı bazı taşınmazların zemin formasyonunun "Afete Maruz Bölge" olarak belirlenmiş olmasından dolayı yaşanan mağduriyetin giderilmesi adına 1145, 1146, 1148, 1149 ve 1167 No'lu imar adalarında yer alan konut alanı, park alanı ve imar yolu kullanımlarında düzenleme yapılmasını talep ettiği belirlenmiş olup bu kapsamda, meri nazım imar planında Fatih Mahallesi, 1149 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerde yer alan Mevcut Konut Alanı kullanımının Afete Maruz Bölge sınırları içerisinde kalan büyük bir kısmının Park ve Yeşil Alan ile 10.00 m'lik imar yolu olarak düzenlenmesi, 1145 ile 1149 No'lu adalar arasında ve 1146 ile 1148 No'lu adalar arasında yer alan 10.00 m'lik imar yollarının Mevcut Konut Alanına ilave edilerek ada formlarının yeniden düzenlenmesi, 1167 No'lu adada yer alan Park ve Yeşil Alan kullanımının sahip Mevcut Konut Alanı olarak düzenlenmesini içeren plan değişiklik teklifi Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 12 sayılı kararı ile onaylanarak 03.02.2026-03.03.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Yasal askı süresi içerisinde Başiskele Belediye Başkanlığı 18.02.2026 tarih ve 106915 sayılı yazısı ile 1145 ada 4 No'lu parselde 27.11.2024 tarihinde ruhsat düzenlendiğini ve inşai faaliyette bulunduğu tespit edildiği gerekçesiyle söz konusu parselin olduğu alanın, imar yolu ve park alanının yazı ekinde tarafımıza sunulduğu hali ile yeniden düzenlenmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftasında yer alan 1149 ada 1 ve 5 No'lu parseller ile 1145 ada 4 No'lu parsellerden geçen 10.00 m genişliğine sahip imar yolunun güneye doğru kaydırılarak söz konusu parsellerin bir kısmında Park Alanı düzenlenmesini içeren itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411118877 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.03.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.04.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23c.05d nazım imar planı paftası, 1145, 1146, 1148, 1149 ve 1167 adalara ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 12 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesi 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

Sayf:

