


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI



0004671567

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞIRCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	609
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581426
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 609 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23.c.04.d nazım, G23.c.04.d.2.c uygulama imar planı paftaları, 103 ada 21 parsel ile ilişkin koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel (Sahil) Mahallesi, G23.c.04.d nazım, G23.c.04.d.2.c uygulama imar planı paftaları, 103 ada 21 nolu parselin bulunduğu alana yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel (Sahil) Mahallesi, G23.c.04.d nazım, G23.c.04.d.2.c uygulama imar planı paftaları dahilinde, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.12.2024 tarih ve 7591 sayılı kararı doğrultusunda, özel mülkiyetteki 103 ada 21 nolu parselde gerçekleştirilen sondaj kazısı sonucunda ortaya çıkan duvar kalıntısının komşu parsellere devam ettiği ve ilerleyen dönemlerde yapılacak kazı çalışmaları durumunda tamamının ortaya çıkabileceği durumları göz önünde bulundurularak, ticaret alanı kullanımındaki söz konusu parselin kullanım kararının kaldırılarak sit derecesinin I. (Birinci) Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak güncellenmesine ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı'na dair plan notlarının 2.3. maddesine;

“2.3. I. Derece Arkeolojik Sit Alanında;

- Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecektir.
- Kesin yapı yasağı olmakla birlikte; resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak altyapı uygulamaları için, Müze Müdürlüğü'nün ve varsa kazı başkanının görüşünün koruma kurulunda değerlendirilerek, alınacak karara göre işlem yapılacaktır.
- Toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler kesinlikle yapılamaz, ağaçlandırılmaya gidilemez, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilir.
- Taş, toprak, kum, vb. alınamaz. kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden ocakları açılmaz. toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.
- Bilimsel kazılar dışında hiçbir şekilde kazı yapılmasına izin verilemez.” hükmünün eklenmesine ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 224 sayılı kararı ile uygun görülerek Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderildiği ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.08.2025 tarih ve 8154 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2025 tarih ve 8154 sayılı kararı ile uygun görülen koruma amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **KNİP-411087002** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve **KUİP-411087005** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 21.10.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23.c.04.d nazım, G23.c.04.d.2.c uygulama imar planı paftaları, 103 ada 21 parsel ile ilişkin koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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

