




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>	<b>Karar Tarihi</b>	13.02.2025
	<b>Karar No</b>	94
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	13.01.2025	2025-3989029
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 13.02.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 94 sayılı karardır.		

**KONU:**

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23C10A2B-G23C10B1A uygulama imar planı paftaları, 2920 ada 4 No'lu parsel, 2921 ada 6 No'lu parsel, 2922 ada 1 No'lu parsel, 2923 ada 1 No'lu parsel, 2924 ada 1 No'lu parsel, 2924 ada 1 No'lu parsel, 2925 ada 1 ve 2917 ada 1 No'lu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.01.2025 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi G23.C.10.A-10.B nazım, G23C10A2B-G23C10B1A uygulama imar planı paftasında, 2920 ada 4, 2921 ada 6, 2922 ada 1, 2923 ada 1, 2924 ada 1, 2925 ada 1 ve 2917 ada 1 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin Başiskele Belediyesi Meclisinin 03.12.2024 tarih ve 118 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411074982** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Fatih Mahallesi G23.C.10.A-10.B nazım, G23C10A2B-G23C10B1A uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "5/A-3/3, 0,30/0,90" yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" kullanımında kalan 2920 ada 4, 2921 ada 6, 2922 ada 1, 2923 ada 1, 2924 ada 1, 2925 ada 1 numaralı parseller ile E:0.90, hmaks:4 kat yapılaşma koşulları ile bir kısmı "Konut Alanı" bir kısmı "Park Alanı" kullanımında kalan 2917 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin olarak.

- Bahse konu taşınmazlarda toplu yapı yapılabilmesi için imar yolu ve konut alanı sınırlarında düzenlemeler yapılarak konut alanlarının bir imar adası haline getirilmesi,
- Söz konusu parsellerin komşu parselleri ile imar yolları arasında park alanlarının oluşturulması,
- 2917 No'lu imar adasındaki park alanının, adanın kuzeybatısında düzenlenmesi ile birlikte konut adasındaki çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 484 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan, temel planlama prensipleri 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 1/1000 ölçekli **UİP-411074982** 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.20.01.2025





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.02.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23C10A2B-G23C10B1A uygulama imar planı paftaları, 2920 ada 4 No'lu parsel, 2921 ada 6 No'lu parsel, 2922 ada 1 No'lu parsel, 2923 ada 1 No'lu parsel, 2924 ada 1 No'lu parsel, 2924 ada 1 No'lu parsel, 2925 ada 1 ve 2917 ada 1 No'lu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Berna ABİŞ**  
Başkan V.

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye