



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	305
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4232200
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 305 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Körfez Mahallesi, G23.c.04.d.3.a-3.c-3.d uygulama imar planı paftaları, 449, 450, 568, 570 No'lu adalar ve civarına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 46. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.04.d.3.a-3.c-3.d uygulama imar planı paftası, 449 ve 450 No'lu adalar ile 568 ve 570 No'lu adalar ve civarına ilişkin hazırlanan ve Başiskele Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411090661** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Körfez Mahallesi, G23.c.04.d.3.a-3.c-3.d uygulama imar planı paftaları dâhilinde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında,

- 5/A-2/3, 0.40/0.80 yapılaşma koşuluna sahip Mevcut Konut Alanı kullanımında kalan 449 ve 450 No'lu imar adalarının batısında ve güneyinde bulunan tescil dışı alanın, yüksek eğimli olması hasebiyle geometrisinin yapılaşmaya uygun olmadığı anlaşıldığından söz konusu alanın Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesiyle birlikte 450 No'lu imar adasında imar yoluna cephesi bulunmayan arsa niteliğindeki taşınmazlara resmi ulaşım sağlanması adına 7 mt genişliğinde İmar Yolu düzenlenmesine,

- 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşuluna sahip Mevcut Konut Alanı kullanımında kalan imar uygulaması sonucu oluşmuş arsa vasıflı 570 ada 7, 8, 9, 10 ve 11 No'lu parsellerin Millet Bahçesi Ulaşım Güzergahı kapsamında planlanan imar yolu üzerinde kalmasından dolayı oluşan kamulaştırma maliyetlerini gidermek adına bahse konu imar adasının doğusunda yer alan 10 mt genişliğindeki İmar Yolunun 7 mt olarak düzenlenmesine,

- Kaldırılan konut alanlarına karşılık 568 ve 570 No'lu imar adaları arasında Park ve Yeşil Alan kullanımında kalan tescil harici alanın, 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşuluna sahip Mevcut Konut Alanı olarak, doğusundaki 10 mt genişliğindeki İmar Yolunun ise 7 mt olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 160 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, 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 **UİP-411090661** 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.21.05.2025

Sayı:





0004322172

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.06.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele İlçesi, Körfez Mahallesi, G23.c.04.d.3.a-3.c-3.d uygulama imar planı paftaları, 449, 450, 568, 570 No'lu adalar ve civarına ilişkin 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

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye