



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	10.07.2025
	Karar No	393
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	13.06.2025	2025-4299392
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 10.07.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 393 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G.23.c.05.a.2a / 2b / 2c / 2d uygulama imar plan paftaları, 1106 ada, 6 No'lu parsel ve güneyi, 816 ada, 4 No'lu parsel, 805 ada, 5 ve 6 No'lu parseller, 829 ada ve 830 No'lu adaların kuzeyi, 1135 ada 6 No'lu parselin doğusu 832 adanın tamamı, 830 ada ile 832 adanın arasında kalan alan ile 1101 ve 1102 adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 19.06.2025 tarih ve 110. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.2a-2b-2c-2d uygulama imar plan paftaları, 1106 ada, 6 No'lu parsel ve güneyi, 816 ada, 4 No'lu parsel, 805 ada, 5 ve 6 No'lu parseller, 829 ada ve 830 No'lu adaların kuzeyi, 1135 ada 6 No'lu parselin doğusu 832 adanın tamamı ve 830 ada ile 832 adanın arasında kalan alana ilişkin hazırlanan Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 03.06.2025 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411095028** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.2a-2b-2c-2d uygulama imar plan paftaları, "Kapalı Spor Tesis Alanı" "Park Alanı", "Cami Alanı" "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı", "Otopark Alanı", "Ticaret Alanı" kullanımlarında olan, 1101 ada, 6 No'lu parsel ve güneyi, 816 ada, 4 No'lu parsel, 805 ada, 5 ve 6 No'lu parseller, 829 ada ve 830 No'lu adaların kuzeyi, 1135 ada 6 No'lu parselin doğusu 832 adanın tamamı 830 ada ile 832 adanın arasında kalan alanın, 805 ada 6 No'lu parselin mülkiyetinin Kullar Vezirçiftliği Cami ve Kuran Kursu Yaptırma ve Yaşatma Derneğine ait olması, 1101 ada, 6 No'lu parselin de mülkiyetinin Başiskele Belediyesine ait olması ve 832 adada mevcut durumda yer alan faaliyetler ile plan durumunun uyuşmaması nedeniyle,

- Doğu, batı ve kuzey cephelerden 5.00 m, güney cepheden 3.00 metre çekme mesafeli, E:1.00, Hmax:2 kat yapılaşma koşullarına sahip "Kapalı Spor Tesis Alanı" kullanımındaki, 1101 ada, 6 No'lu parsel ile güneyindeki "Park Alanı" kullanımındaki kadastral boşluğun tüm cephelerden 5.00 metre çekme mesafeli, E:0.05, Hmax:2 kat yapılaşma koşullarına sahip "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" olarak planlanmasına,

- Bir kısmı tüm cephelerden 5.00 metre çekme mesafeli, E:1.00 yapılaşma koşullarına sahip "Cami Alanı", bir kısmı da "Park Alanı" kullanımındaki, 816 ada, 4 No'lu parselin tamamının ve güneyindeki "Park Alanı" kullanımındaki kadastral boşluğun bir kısmının tüm cephelerden 5.00 metre çekme mesafeli, E:1.00, Hmax:2 kat yapılaşma koşullarına sahip "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine,

- Kuzey, güney ve batı cephelerinden 10.00 m., doğu cephesinden 5.00 m çekme mesafeli, E:0.05, Hmax:2 kat yapılaşma koşullarına sahip "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanımındaki, 805 ada, 5 ve 6 parselin bir kısmının "Park Alanı" kalan kısmının ise tüm cephelerden 5.00 m. çekme mesafeli, E:1.00 yapılaşma koşullarına sahip, "Cami Alanı" olarak planlanmasına,

Sayfı:





0004364682

- "Otopark Alanı" kullanımındaki 829 ada ve 830 No'lu adaların parselin doğusunun "Park Alanı" olarak düzenlenmesine,

- A-2 yapılaşma koşullarına sahip, "Ticaret Alanı" kullanımındaki 832 adanın tamamı, "Park Alanı" ve 7.00 m.'lik imar yolu kullanımındaki, 830 ada ile 832 adanın arasında kalan kadastral boşluğun da tüm cephelerden 10.00 metre, E:0.80, Y:ençok: 9.50m. yapılaşma koşullarına sahip, "Depolama Alanı" kullanımına dönüştürülmesine,

- Ayrıca Başiskele Belediye Meclisi'nin, 03.06.2025 tarih ve 72 sayılı kararında belirtilmeyen ancak plan açıklama raporunda belirtilen, 1101 ve 1102 no.lu imar adalarının adakenerlerinin Başiskele Belediye Encümeni'nin 17.03.2020 tarih ve 70 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planına göre düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin sunulduğu belirlenmiştir.

Talep edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 223 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1000 ölçekli **UİP-411095028** 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.25.06.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.07.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G.23.c.05.a.2a / 2b / 2c / 2d uygulama imar plan paftaları, 1106 ada, 6 No'lu parsel ve güneyi, 816 ada, 4 No'lu parsel, 805 ada, 5 ve 6 No'lu parseller, 829 ada ve 830 No'lu adaların kuzeyi, 1135 ada 6 No'lu parselin doğusu 832 adanın tamamı, 830 ada ile 832 adanın arasında kalan alan ile 1101 ve 1102 adalar ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye