

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Tarih: 23/10/2025
Sayı: E-43116260-105 04-00004612632

0004612632

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	16.10.2025
	Karar No	562
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.09.2025	2025-4476761
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 562 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği Mahallesi, G23-C-05-A-1-D, G23-C-05-A-1-C, G23-C-05-A-1-B ve G23-C-05-A-2-A uygulama imar planı paftaları, 1227 ada 1 parsel, 1224 ada 7 ve 8 parseller ile 315 ada 7 parselin güneyinde yer alan tescil harici alan ile Karadenizliler Mahallesi, 1100 ada 11 parselin doğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 79. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.05.a.1.b / 1.c. / 1.d / 2.a uygulama imar planı paftaları, 1227 ada 1 No'lu parsel, 1224 ada 7, 8 No'lu parsel ve 315 ada 7 No'lu parselin güneyinde bulunan tescil harici alan ile Karadenizliler Mahallesi, 1100 ada 11 parselin doğusunda yer alan tescil harici otopark alanına ilişkin hazırlanan ve Başiskele Belediye Meclisi'nin 02.09.2025 tarih ve 94 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411103860** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği Mahallesi, G23.c.05.a.1.b / 1.c. / 1.d / 2.a uygulama imar planı paftaları dâhilinde, mülkiyeti Kocaeli Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne ait 1227 ada 1 No'lu parselde kapalı spor tesisi yapılabilmesi adına;

-Değişikliğe konu "Park Alanı" kullanımında kalan 1227 ada 1 No'lu parselin, bölgedeki diğer spor tesis alanlarıyla uyumlu olacak şekilde *tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi* ile $E=1.00$, $Yençok= 2$ kat yapılaşma koşullarına sahip "**Spor Alanı**" olarak,

-Kaldırılan park alanına karşılık olacak şekilde, yol boşluğunda kalan 1224 ada 7 ve 8 No'lu parseller, 315 ada 7 No'lu parselin güneyinde bulunan yol boşluğunda kalan tescil harici alan ile "Otopark Alanı" kullanımındaki 1100 ada 11 parselin doğusunda yer alan tescil harici alanın "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesi ile karşılanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.07.2025 tarih ve 394 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar 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-411103860** 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.15.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Vezirçiftliği Mahallesi, G23-C-05-A-1-D, G23-C-05-A-1-C, G23-C-05-A-1-B ve G23-C-05-A-2-A uygulama imar planı paftaları, 1227 ada 1 parsel, 1224 ada 7 ve 8 parseller ile 315 ada 7 parselin güneyinde yer alan tescil harici alan ile Karadenizliler Mahallesi, 1100 ada 11 parselin doğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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

