



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	699
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4648581
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 699 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23.c.09.b.1.b, G23.c.09.b.1.c, G23.c.09.b.2.d ve G23.c.09.b.3.a uygulama imar planı paftaları, 417 ada 20 parsel, 433 ada 4, 5, 6, 17 parseller ve 743 ada 1, 2, 3, 4 ve 14 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.09.b.1.b, G23.c.09.b.1.c, G23.c.09.b.2.d, G23.c.09.b.3.a uygulama imar planı paftaları, 417 ada 20 numaralı parsel, 433 ada 4, 5, 6, 17 numaralı parseller ve 743 ada 1, 2, 3, 4 ve 14 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan, Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 07.10.2025 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411099233** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23.c.09.b.1.b, G23.c.09.b.1.c, G23.c.09.b.2.d, G23.c.09.b.3.a uygulama imar planı paftaları dâhilinde,

- Meri imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan 433 ada 4, 5, 6 ve 17 numaralı parsellerin "5/A-2/3" ve "0.30/0.60" yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi, buna karşılık söz konusu taşınmaz maliklerinin de hissedar olduğu Diğer Tarım Alanı kullanımında kalan 743 ada 14 parselin aynı yüz ölçümde kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesi,

- Bir kısmı "Afete Maruz Bölge Kapsamında Diğer Tarım Alanı" kullanımında, kalan kısmının ise "Park Alanı" kullanımında yer alan 743 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin, jeolojik açıdan uygun kısmının "5/A-2/3" ve "0.30/0.60" yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" kullanımı olarak düzenlemesi ile birlikte, Afete Maruz Bölge kısmında yer alan kısmının ise "Park Alanı" olarak düzenlenmesine,

- Yapılan mikro bölgeleme çalışması kapsamında "Afete Maruz Bölge" ve "Önlemlili Alan" sınırlarının güncellenmesi sonucu 417 ada 20 parselin Belediyemiz Meclisinin 12.11.2020 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin eski kullanım kararına uygun olacak şekilde "5/A-2/3" ve "0.30/0.60" yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 19.06.2025 tarih ve 303 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-411099233** 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.17.11.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi, G23.c.09.b.1.b, G23.c.09.b.1.c, G23.c.09.b.2.d ve G23.c.09.b.3.a uygulama imar planı paftaları, 417 ada 20 parsel, 433 ada 4, 5, 6, 17 parseller ve 743 ada 1, 2, 3, 4 ve 14 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 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

