

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/12/2025
Sayı: E-43116260-105 04-00004736610



0004736610

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	703
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4648578
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 703 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23c.04.d.4.a uygulama imar plan paftası, 491 ada, 2, 3, 4, 5, 6 No'lu parseller ile bu parsellerin doğusundaki kadastral boşluğa ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 86. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi sınırları dahilinde, G23c.04.d.4.a uygulama imar planı paftası 491 ada, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan, Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 04.11.2025 tarih ve 106 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-41111129** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Seymen Mahallesi, G23c.04.d.4.a uygulama imar planı paftası dâhilinde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, kuzey ve batı cephelerden 5mt, diğer cephelerden 3mt yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 yapılaşma koşuluna sahip **İbadet Alanı** kullanımında kalan 491 ada 3, 4 ve 5 No'lu parseller ile 5/A-2/3, 0.40/0.80 yapılaşma koşuluna sahip **Ticaret Alanı** kullanımında kalan 491 ada 2 ve 6 parsellerin, bulunduğu bölgede hazırlanacak proje ile daha etkin değerlendirilebilmesi ve Seymen Kavşağı üzerinde karayoluna çok yakın konumda yer alan caminin daha verimli bir şekilde kullanılabilmesi adına;

-491 ada 2, 3, 4, 5 No'lu parseller ile 7 No'lu parselin bir kısmının tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.20, Hmax=4kat yapılaşma koşuluna sahip **T1 Ticaret Alanı** olarak,

-491 ada 6 ve 7 No'lu parsellerin bir kısmının tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 yapılaşma koşuluna sahip **İbadet Alanı** olarak, bir kısmının ise **Park Alanı** olarak düzenlenmesiyle birlikte 491 ada 6 No'lu parselin bir kısmına **Trafo Alanı** eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 504 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-41111129** 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, Seymen Mahallesi, G23c.04.d.4.a uygulama imar plan paftası, 491 ada, 2, 3, 4, 5, 6 No'lu parseller ile bu parsellerin doğusundaki kadastral boşluğa ilişkin hazırlanan 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

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye



Sayı: