



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CAĞIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	258
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2026	2026-5006993
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 258 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d.4.a/4.d uygulama imar paftaları, 1145, 1146, 1148 ve 1167 No'lu imar adalarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05d.4a/4d uygulama imar planı paftaları, 1145, 1146, 1148, 1149 ve 1167 adalara ilişkin hazırlanan, Belediyeleri Meclisi'nin 03.03.2026 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411126042** şeklinde (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05d.4a/4d uygulama imar planı paftaları içerisinde yer alan ve imar uygulaması sonucu oluşmuş arsa vasıflı bazı taşınmazların zemin formasyonunun "Afete Maruz Bölge" olarak belirlenmiş olmasından dolayı yaşanan mağduriyetin giderilmesi adına Fatih Mahallesi, 1149 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerde yer alan ve Afete Maruz Bölge sınırları içerisinde kalan Konut Alanı kullanımının büyük bir kısmının Park ve Yeşil Alan ile 10.00 m'lik imar yolu olarak düzenlenmesi, 1145 ile 1149 No'lu adalar arasında ve 1146 ile 1148 No'lu adalar arasında yer alan 10.00 m'lik imar yollarının 0,30/0,90 5/A-3/3 yapılaşma koşulları ile Konut Alanına ilave edilerek ada formlarının yeniden düzenlenmesi, 1167 No'lu adada yer alan Park ve Yeşil Alan kullanımının 0,30/0,90 5/A-3/3 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak düzenlenmesini içeren plan değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 12 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiş olup, 03.02.2026-03.03.2026 tarihleri arasında ilan edilmek suretiyle askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde Başiskele Belediye Başkanlığı'nın 18.02.2026 tarih ve 106915 sayılı yazısı ile 1145 ada 4 No'lu parselde 27.11.2024 tarihinde ruhsat düzenlendiğini ve inşai faaliyette bulunduğu tespit edildiği gerekçesiyle söz konusu 1149 ada 1 ve 5 No'lu parseller ile 1145 ada 4 No'lu parsellerden geçen 10. 00 m genişliğine sahip imar yolunun güneye doğru kaydırılarak söz konusu parsellerin bir kısmında Park Alanı düzenlenmesini içeren itirazın Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 198 sayılı kararı ile kabul edildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 198 sayılı kararı ile değerlendirilen ve kabul edilen itirazın uygulama imar planına aktarılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411126042** şeklinde teklif numarası almış değişiklik teklifinin, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 20.04.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Fatih Mahallesi, G23.c.05.d.4.a/4.d uygulama imar paftaları, 1145, 1146, 1148 ve 1167 No'lu imar adalarına 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

