



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN - GÜVENLİ - VERİMLİ	Karar Tarihi	16.07.2026
	Karar No	395
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.06.2026	2026-5116743
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 395 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Ş.Döngel ve Kullar Mahalleleri, G23.c.04.c.4.b, G23.c.09.b.1.b, G23.c.05.b.4.a ve G23.c.09.b.1.b uygulama imar planı paftaları dahilinde 191 ada 3 No'lu parsel, 268 ada 7 No'lu parsel, 464 ada No'lu 4 parsel ve 1133 ada 8 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2026 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Döngel Mahallesi (Tapuda Ş.Döngel) G23.c.09.b.1.b uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde 464 ada 4 parsel, Yaylacık (Tapuda Kullar) Mahallesi G23.c.05.b.4.a ve G23.c.09.b.1.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde 1133 ada 8 parsel, Barbaros (tapuda Ş.Döngel) Mahallesi G23.c.04.c.4.b uygulama imar planı paftası içerisinde 191 ada 3 parsel ve 268 ada 7 parsel ile ilişkin hazırlanan ve Başiskele Belediye Meclisi'nin 02.06.2026 tarih ve 81 sayılı kararı ile kabul edilen, **UİP-411135380** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Başiskele Belediyesi, Döngel Mahallesi (Tapuda Ş.Döngel) G23.c.09.b.1.b uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde mülkiyeti Başiskele Belediyesine ait 464 ada 4 parselin "Tünel Etki Alanı" kapsamında tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E=1.00 Hmax=3Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının yapılaşma koşulları değişmeksizin "İlkokul Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi,

- Başiskele Belediyesi, Yaylacık (Tapuda Kullar) Mahallesi G23.c.05.b.4.a ve G23.c.09.b.1.b uygulama imar planı paftaları sınırları içerisinde mülkiyeti Başiskele Belediyesine ait kuzey cepheden 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E=1.00 Hmax=3Kat" yapılaşma koşullarına sahip 1133 ada 8 parselin "İlkokul Alanı" kullanımının yapılaşma koşulları değişmeksizin "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi,

- Başiskele Belediyesi, Barbaros (tapuda Ş.Döngel) Mahallesi G23.c.04.c.4.b uygulama imar planı paftası içerisinde mülkiyeti İSU Genel Müdürlüğüne ait 191 ada 3 No'lu parsel ve 268 ada 7 No'lu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kaldığı anlaşılmış olup üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak 191 ada 3 No'lu parselin tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E=1.00 Hmax=3Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Resmi Kurum Alanı" kullanımının yapılaşma koşulları değişmeksizin "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi ile birlikte 268 ada 7 No'lu parselin 10 metrelik imar yoluna 5 metre diğer tüm cephelerden 3 metre çekme mesafesi ile "E=1.00 Hmax=3Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Resmi Kurum Alanı" kullanımının yapılaşma koşulları değişmeksizin "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifini sunulduğu anlaşılmıştır.



Sayfı



Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 197 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 İmar Planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411135380** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 15.06.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Ş.Döngel ve Kullar Mahalleleri, G23.c.04.c.4.b, G23.c.09.b.1.b, G23.c.05.b.4.a ve G23.c.09.b.1.b uygulama imar planı paftaları dahilinde 191 ada 3 No'lu parsel, 268 ada 7 No'lu parsel, 464 ada No'lu 4 parsel ve 1133 ada 8 No'lu parsele 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