



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALESTİNCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	255
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	15.04.2026	2026-5014068
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 255 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi, G23.b.04d.3.b uygulama imar plan paftası, 295 ada, 16 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 154. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi, G23.b.04d.3b uygulama imar plan paftası, 295 ada, 16 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan ve Başiskele Belediye Meclisi'nin 03.03.2026 tarih ve 30 sayılı kararı ile kabul edilen, **UİP-411120086** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi, G23.b.04d.3b uygulama imar plan paftası, 295 ada, 16 No'lu parselin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 20.00 metrelik imar yolundan 10.00 m, diğer cephelerden 5.00 metre çekme mesafeli, E:1.20 Hmax:4 kat yapılaşma koşullarına sahip “*Özel Eğitim Alanı*” kullanımında olduğu tespit edilmiş olup, özel eğitim tesis alanı yapımına yönelik yatırım projesinden vazgeçilmesi nedeniyle, bahse konu parselin kullanımının 5/A-2/3, 0.40/0.80 yapılaşma koşullarına sahip “*Ticaret Alanı*” kullanımına dönüştürülmesi ile birlikte ticaret alanı ile ortaöğretim tesis alanı arasında 7.00 metrelik imar yolu ilave edilmesini ve “*Ortaöğretim Tesis Alanı*”nda 7.00 metrelik imar yolundan 3.00 metre çekme mesafesinin düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 698 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

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-411120086** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 06.05.2026

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

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Bahçecik Mahallesi, G23.b.04d.3.b uygulama imar plan paftası, 295 ada, 16 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail

Sayf:





0005093339

RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN

Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ve ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye