



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	307
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4232112
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 307 sayılı karardır.		

KONU:

Başıskele İlçesi, Paşadağ Mahallesi, G23.c.05.d.2.c- 3.b uygulama imar planı paftaları, 1074 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 48. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Paşadağ Mahallesi, G.23.c.05.d.2.c-3b uygulama imar planı paftaları, 1074 No'lu adaya ilişkin hazırlanan, Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun görülen UİP-411086764 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Paşadağ Mahallesi, G.23.c.05.d.2.c- 3b uygulama imar planı pafta sınırları içerisinde "Konut Alanı" kullanımında kalan 1074 No'lu imar adasında sadece imar yollarından 5 metre çekme mesafesi belirlenmişken, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen gösterimlere uyması adına yapılan düzenleme sırasında farklı yapılaşma koşullarına sahip taşınmazlar arasında da sehven 5 metre çekme mesafesi düzenlenmiş olduğundan, bu değişiklikten önce komşu konut parsellerinden 3 metre çekerek yapılaşmış olunması ve yeni yapı yapılması durumunda da 5 metrelik çekme mesafesinin mağduriyete sebep olması gerekçesiyle bahse konu adadaki farklı emsal değerlerine sahip konut alanları arasındaki 5 metre olarak planlanmış çekme mesafelerinin 3 metre olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen gösterimlere uygun olarak yapılan çalışma esnasında sehven yapılan düzenlemenin düzeltilmesini içeren ve meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, plan bütünlüğünü sağlamak adına, bahse konu adadaki farklı emsal değerlerine sahip konut alanları arasındaki 3 metre olarak teklif edilen çekme mesafelerinin plan üzerinden kaldırılması, diğer çekme mesafelerinin korunması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1000 ölçekli UİP-411086764 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.26.05.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.06.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başıskele İlçesi, Paşadağ Mahallesi, G23.c.05.d.2.c- 3.b uygulama imar planı paftaları, 1074 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan

Sayf:





ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, 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, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, 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, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **KABUL** ve **İYİ** Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye