



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	309
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4231986
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 309 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Serdar Mahallesi, G23.c.04.c.3.b uygulama imar planı paftası, 299, 300, 301, 303, 310 ve 311 numaralı adalara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 50. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Serdar Mahallesi sınırları dahilinde, G23.c.04.c.3.b uygulama imar planı paftası, 299, 300, 301, 303, 310 ve 311 No'lu adalara ilişkin hazırlanan ve Başiskele Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411090663** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Serdar Mahallesi, G23.c.04.c.3.b uygulama imar planı paftaları dâhilinde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında,

-301 ada 1 No'lu parselde yer alan Pazar Alanı kullanımının kaldırılarak doğusundaki ve batısındaki tescil harici alana ve 300 ada 1 No'lu parselde bulunan tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesine, E=1.20, Hmax=3kat yapılaşma koşullarına sahip Kültürel Tesis Alanı kullanımına dâhil edilmesiyle birlikte mevcuttaki Kültürel Tesis Alanının bir kısmının da Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesine,

- Tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesine, E=1.00, Hmax=3kat yapılaşma koşullarına sahip Resmi Kurum Alanı kullanımında kalan 310 ada 1 No'lu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının Otopark Alanı olarak düzenlenmesine ve kuzeyindeki bir kısmının da Park ve Yeşil Alan kullanımına dahil edilmesine,

-311 ada 1 No'lu parselde bulunan Resmi Kurum Alanı kullanımının alanda yapılması planlanan imar uygulaması çalışmalarına altlık olması amacıyla mevcut fonksiyonunda veya yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik olmaksızın genişletilmesine,

-Plan değişikliğine konu parseller arasında yer alan meydan ve yol boşluğunda kalan tescil harici alanların Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi ile birlikte kuzey güney ve doğu batı istikametli 312 ada 1 No'lu parselin batısından başlayıp 303 ada 1 parselin güneyinde devam eden pasif yeşil alanının kaldırılarak yol boyu Otopark Alanı olarak, yine 312 ada 1 No'lu parselin kuzeyindeki yol boşluğunun da yol boyu Otopark Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.03.2025 tarih ve 163 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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-411090663** 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.
21.05.2025

Sayf:





0004322351

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

KARAR:

Başiskele İlçesi, Serdar Mahallesi, G23.c.04.c.3.b uygulama imar planı paftası, 299, 300, 301, 303, 310 ve 311 numaralı adalara 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 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, İlkey 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