



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	313
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4233081
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 313 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.10.a.4.b/ 4.c uygulama imar planı paftaları, 1212, 1218, 1227, 1229 ile 1247 No'lu adalar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 54. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.10.a.4.b – 4.c uygulama imar planı paftaları, 1212, 1218, 1227, 1229 ve 1247 No'lu imar adalarına ilişkin hazırlanan Başiskele Belediye Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 39 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411086669** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.10.a.4.b – 4.c uygulama imar planı paftaları, 1212, 1218, 1227, 1229 ve 1247 No'lu imar adalarının yer aldığı alanda imar yollarının arazi topografyasına daha uygun şekilde düzenlenmesi, bölgede ihtiyaç duyulan trafo alanının planlanması ve yapılacak parselasyon çalışmalarına altlık oluşturmak maksadıyla ; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ;

- “5/A-2/3, 0.20/0.40” yapılaşma koşuluna sahip “Gelişme Konut Alanı” kullanımlı 1212 ada 1 No'lu parselin kuzeyinde kalan tescil harici alanın bir kısmının Gelişme Konut Alanı fonksiyonuna dahil edilmesi bir kısmının ise 10 metrelik İmar yolu olarak düzenlenmesi, 1212 ada 3 No'lu parselin doğusunda tescil harici alanda yer alan Park Alanı kullanımının bir kısmının Gelişme Konut Alanı kullanımına dahil edilmesi bir kısmının ise 10 metrelik İmar Yolu olarak düzenlenmesi ve kaldırılan Park Alanı kullanımına eşdeğer alan olacak şekilde 1247 ada 1 No'lu parselde tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, “E:1.20, Hmax:4 kat” yapılaşma koşuluna sahip Ortaokul Alanı kullanımının kuzeyinde düzenlenerek karşılanması,
- 1212 No'lu adanın güneyinde yer alan 12 metrelik İmar yolunun güneye doğru kaydırılarak Yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde Gelişme Konut Alanı formunun düzenlenmesi,
- 1212 adanın güneyinde yer alan yolun kaydırılmasıyla 1247 ada 1 No'lu parselde tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, “E:1.20, Hmax:4 kat” yapılaşma koşuluna sahip Ortaokul Alanı formunun yeniden düzenlenmesi,
- 1227 ada 1 No'lu parselde Tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli “E:0.20, Hmax:2 kat” yapılaşma koşuluna sahip Gelişme Konut Alanı kullanımının güneyinde Teknik Alt Yapı Alanı düzenlenmesi,
- 1229 ada 2 No'lu parselin bulunduğu alanda “5/A-2/3, 0.20/0.40” yapılaşma koşuluna sahip “Gelişme Konut Alanı” kullanımının büyüklüğü değişmeden, güneyindeki tescil harici alanda yer alan 10 metrelik İmar Yolunun parselden karşılanarak güzergahının arazi topografyasına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesiyle birlikte 3482 No'lu parselde yer alan Park Alanı kullanımının batıya ötelenerek Konut Alanı formunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sayf:





Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 104 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/1000 ölçekli **UİP-411086669** 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:

Başiskele İlçesi, Yuvacık Yakacık Mahallesi, G23.c.10.a.4.b/ 4.c uygulama imar planı paftaları, 1212, 1218, 1227, 1229 ile 1247 No'lu adalar ve çevresine 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 HÜRRIYET, 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