



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIDINCA CULUĞU	Karar Tarihi	19.06.2025
	Karar No	308
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.05.2025	2025-4232127
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 308 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele İlçesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.03d.3a-3b-3c-3d-4b-4c uygulama imar planı paftaları, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 177, 764, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943 No'lu imar adalarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 49. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.03.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.b-4.c uygulama imar plan paftaları, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 177, 764, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943 No'lu imar adaları ile 2707, 2709, 2714, 2715, 3545, 3713 ve 3714 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan Belediyeleri Meclisi'nin 08.04.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411086809** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23.c.03.d.3.a-3.b-3.c-3.d-4.b-4.c uygulama imar plan paftaları, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "E=0.75, Hmax:2 Kat" yapılaşma koşuluna sahip "**Toplu İşyerleri Alanı**" kullanımında kalan 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174 ve 177 no.lu imar adaları ve "E=0.75, Hmax:2 Kat" yapılaşma koşuluna sahip "**Ticaret Alanı**" kullanımında kalan 764, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943 No'lu imar adaları ile 2707, 2709, 2714, 2715, 3545, 3713 ve 3714 No'lu parsellerin yer aldığı konum ve plan fonksiyonu göze alındığında, fonksiyonun ihtiyaçlarına cevap verebilecek yapılar inşa edilmesine engel olduğu gerekçesiyle, söz konusu imar adalarında emsal değerinde herhangi bir değişiklik yapılmaksızın yükseklik değerinin "**Yençok: 9.50 m**" olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu tespit edilmiştir.

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, belediyesinden geldiği şekliyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411086809** 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. 28.05.2025

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





KARAR:

Başiskele İlçesi, Sepetlipınar Mahallesi, G23c.03d.3a-3b-3c-3d-4b-4c uygulama imar planı paftaları, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 177, 764, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943 No'lu imar adalarına ilişkin hazırlanan 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