

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/12/2025
Sayı: E-43116360-105.04-00004736469

0004736469

	Karar Tarihi	11.12.2025
	Karar No	700
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4648055
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 700 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G23.c.05.a.1.b/2.a/2.b/2.c ve G23.c.05.b.1.d uygulama imar plan paftaları, 1072,1073,1074,1098,1120,1123,1235,1236,1237 ve 1238 No'lu adalara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 83. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Başiskele İlçesi, Karadenizliler Mahallesi, 1072-1073-1074-1098-1120-1123-1235-1236-1237 ve 1238 No'lu adalara ilişkin Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 07.10.2025 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun görülen UİP-411108695 (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Karadenizliler Mahallesi, G23.c.05.a.1.b, G23.c.05.a.2.a, G23.c.05.a.2.b, G23.c.05.b.1.d ve G23.c.05.a.2.c uygulama imar plan paftaları, Başiskele Belediyesi ve şahıs mülkiyetindeki meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "A-2" yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret Alanı" kullanımında kalan 1072-1073-1074-1098-1120-1123-1235-1236-1237 ve 1238 No'lu adalarda, parsellerin yüzölçümlerinin ve parsel cephe boylarının yeterli büyüklükte olmamasından dolayı taşınmazlarda bitişik ve blok nizam yapılaşma ihtiyacı bulunduğu ancak mevcut yapılaşma koşullarından dolayı bitişik ve blok nizamda yapılaşma uygulanmadığı gerekçesiyle söz konusu imar adalarının yapılaşma koşullarının "BL-2, TAKS:0.40/KAKS:0.80" olarak düzenlenmesi ve 2.Özel Hükümler başlığı altında "2.17. Planda Blok nizam verilen adalarda; imar yönetmeliğine bağlı kalmak şartıyla, ikiyeşerli üçerli veya daha fazla blok tipi oluşturacak şekilde cephe düzenlemeye; ayrık yapılaşmaya da müsait parsellerde mevcut yapılar dikkate alınarak ayrık nizam düzenlemeye Belediyesi yetkilidir." notunun ilave edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları 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-411108695 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.20.11.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Karadenizliler Mahallesi, G23.c.05.a.1.b/2.a/2.b/2.c ve G23.c.05.b.1.d uygulama imar plan paftaları, 1072,1073,1074,1098,1120,1123,1235,1236,1237 ve 1238 No'lu adalara 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 RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, 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, 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, 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, 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 ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **RET** ve ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

