



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	13
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.12.2025	2025-4714380
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 13 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G.23.c.03.d.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları 191 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Sepetlipınar Mahallesi sınırları dâhilinde G.23.c.03.d.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları, 191 ada 3 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan, Başiskele Belediye Meclisi'nin 02.12.2025 tarih ve 113 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411114662** 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, G.23.c.03.d.3.b-3.c uygulama imar planı paftası, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, *15 mt imar yoluna cepheli kısımlarının 15 mt, toplu iş yeri alanına ve 10 mt genişliğindeki imar yoluna 5 mt yapı yaklaşma mesafesine* ve " $E=0.30$, $Yençok=7kat$ " yapılaşma koşuluna sahip "**Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı (A+LPG)**" kullanımında kalan 191 ada 3 No'lu parsel dair Mülga Yeniköy Belediyesince 12.10.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve Mülga Yeniköy Belediyesince düzenlenen 11.11.2008 tarih ve 55 sayılı İmar Durumu belgesinde batı cephesinde yer alan 15 mt genişliğindeki imar yolu ile arasındaki yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak belirlendiği, taşınmaz üzerinde bu yapı yaklaşma mesafelerine göre işlem yapıldığı ve sonrasında yapılan plan revizyonu çalışmalarında yapı yaklaşma mesafelerinin sehven meri imar planında olduğu gibi düzenlendiği anlaşıldığından, taşınmaz maliklerinin parsellerinde yeni yatırımlar yapma isteği üzerine yapı yaklaşma mesafelerinde sehven yapılan hatanın düzeltilmesi amacıyla, söz konusu parselin batısındaki 15 mt genişliğindeki imar yolu ile arasındaki yapı yaklaşma mesafesinin **5 mt** olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411114662** 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. 17.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Sepetlipınar Mahallesi, G.23.c.03.d.3.b-3.c uygulama imar planı paftaları 191 ada 3 No'lu parsel ile 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:

Sayfı:





Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, ÇELİK Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, 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, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, 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 ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK''ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye