



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	13.08.2026
	Karar No	448
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2026	2026-5199302
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 448 sayılı karardır.		

KONU:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G.23b.25.d.3.a/3.b/3.c/3.d uygulama imar plan paftaları, 1307, 1308 ve 1309 No'lu adalara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Ovacık Mahallesi, G.23b.25.d.3.a/3.b/3.c/3.d uygulama imar planı paftaları, 1307, 1308 ve 1309 No'lu adalara ilişkin Başiskele Belediyesi Meclisi'nin 07.07.2026 tarih ve 93 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411138302** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G.23b.25.d.3.a/3.b/3.c/3.d uygulama imar planı paftalarında yer alan, tüm cephelerden 10.00 metre çekme mesafeli, E:1.00, Yençok:3 kat yapılaşma koşullarına sahip "T1 Ticaret Alanı" kullanımında kalan 1307, 1308 ve 1309 No'lu adaların, emsal değeri ve çekme mesafeleri değiştirilmeksizin "Yençok" değerinin "5 kat" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

İmar planlarının yapıldığı ilk tarihten bu zamana kadar bölgenin ekonomik yapısı ve ticaret hacminin genişlemesi, modern ticari işletmelerin yüksek tavanlı ofis standartları ve değişen teknik ihtiyaçlar nedeniyle meri imar planlarının yapılaşma koşullarının ihtiyacı karşılamaması gerekçesiyle "Yençok" değerinin "5 kat" olarak düzenlenmesinin talep edildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 1307, 1308 ve 1309 No'lu adalardaki yapılarda hiçbir koşulda çatı piyesi (katı) yapılmaması şartıyla **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411138302** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 31.07.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Başiskele Belediyesi, Ovacık Mahallesi, G.23b.25.d.3.a/3.b/3.c/3.d uygulama imar plan paftaları, 1307, 1308 ve 1309 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, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, 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 GÜLBİCİM

Sayf:





0005289153

Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNME
Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet
USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ,
Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fatih
MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın
KABUL, DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi
İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye