



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2025/31
Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

/6. /10/2025

MAHALLESİ : SEYMEN
PAFTA NO : G23C04D4A
ADA/PARSEL : 491/2-3-4-5-6
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Seymen Mahallesi sınırlarında 491 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel no.lu taşınmazlarda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 02.10.2025 tarih ve 115.01.06-98660 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.10.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 3. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.10.2025 tarih ve 99 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.09.2025 tarih ve 504 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Plan değişikliğine konu 491 no.lu imar adasında yer alan cami alanı, ticaret alanı ve askeriye alanı fonksiyonu sınırlarının, nazım imar planındaki fonksiyon sınırlarına uygun olarak düzenlendiği,
- Planlama alanının güneyinde, üst ölçekli nazım imar planında park alanı olarak belirlenen alanın sınırlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına da aktarıldığı,
- 491 ada 5 parsel no.lu taşınmaz üzerinde yer alan trafonun, planlama alanının güney sınırına taşınması gerektiğinden; Düzenlenen park alanı üzerinde 491 ada 5 parsel no.lu taşınmazla aynı yüzölçümde alan trafo alanı düzenlendiği,
- Meri imar planında T3 Ticaret Alanı olan plan fonksiyonunun, onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kararına uygun olarak T1 Ticaret Alanı olarak düzenlendiği ve yapılaşma koşullarının Emsal: 1.20, Yençok: 4 kat olarak belirlendiği,
- Yapılan düzenlemelerin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.09.2025 tarih ve 504 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak yapıldığı ve sosyal donatı alanlarında herhangi bir azalma ve yoğunluk artışı meydana getirmediği,

Hususları tespit edilmiştir.



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, onaylı ve yürürlükte bulunan üst ölçekli planlar ve plan hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri yönünden İmar Komisyonumuzca incelenmiş olup oybirliği ile kabul edilmiştir.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN
Üye

Muzaffer CAN
Üye

Şakir ÖZKARAASLAN
Üye

Ünal DEMİR
Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2025/ 32
Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

16. /10/2025

MAHALLESİ : SEYMEN
PAFTA NO : G23C09A1D
ADA/PARSEL : 669/1, 670/1
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Seymen Mahallesi sınırlarında 669 ada 1 parsel ve 670 ada 1 parsel no.lu taşınmazlarda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 02.10.2025 tarih ve 115.01.06-98663 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.10.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 4. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.10.2025 tarih ve 100 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.01.2025 tarih ve 18 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
 - 669 ve 670 no.lu imar adaları arasındaki park alanının 670 no.lu imar adasının güneyindeki park alanıyla birleştirilmesi ve 669 ve 670 no.lu imar adalarındaki konut alanlarının birleştirilecek şekilde düzenlemeler yapıldığı,
 - Planlanan konut alanının yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı,
 - Düzenlenen konut ve park adaları arasında planlanan 10 metre genişliğindeki imar yolunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarıldığı,
 - Yapılan düzenlemeler sonrasında sosyal donatı alanlarında herhangi bir azalma ve yoğunluk artışı meydana getirmediği,
- Hususları tespit edilmiştir.

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, onaylı ve yürürlükte bulunan üst ölçekli planlar ve plan hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri yönünden İmar Komisyonumuzca incelenmiş olup oybirliği ile kabul edilmiştir.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN

Üye

Muzafer CAN

Üye

Şakir ÖZKARAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı