

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/09/2025
Sayı: E-43116260-105.04-00004500779

0004500779

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞMAYA DEVLET	Karar Tarihi	11.09.2025
	Karar No	521
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.08.2025	2025-4417567
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 11.09.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 521 sayılı karardır.		

KONU:

Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA)1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.08.2025 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Genel Hükümler başlıklı 3. Maddesinin 3.16. fıkrasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Genel Hükümler başlıklı 3. Maddesinin “B1 ve B3 Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan tüm binalarda veya parsellerde yapılacak yapılarda yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasını özendirmek amacıyla, yenilenebilir enerji kaynakları kullanımı (güneş, rüzgar, vb) ile enerjisinin tamamını sağlayan binalarda imar planındaki emsal değeri 0,20 artırılır. Yenilenebilir enerji kaynakları kullanımı (güneş, rüzgar, vb), su korunumu, atık depolanmasına yönelik mekânlar emsale dâhil değildir.” şeklindeki 3.16 fıkrasının “B1 ve B3 Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan tüm binalarda veya parsellerde yapılacak yapılarda yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasını özendirmek amacıyla, yenilenebilir enerji kaynakları kullanımı (güneş, rüzgar, vb) ile enerjisinin **en az yüzde 50 sini** sağlayan binalarda imar planındaki emsal değeri **0,10** artırılır. **İlave edilen emsal, enerji karşılama yüzdesi ile orantısız olarak 0,20 ye kadar çıkartılabilir.** Yenilenebilir enerji kaynakları kullanımı (güneş, rüzgar, vb), su korunumu, atık depolanmasına yönelik mekânlar emsale dâhil değildir.” olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

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, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411105319** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.09.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA)1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin 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, 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, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Recep DEMİREL, 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 HÜRRIYET, 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, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ile 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

