



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2022/ 13

13. 06/2022

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : FATİH - YUVACIK YAKACIK

PAFTA NO : G23C10A1C – 1D, G23C10A4A – 4B

ADA/PARSEL : 2708/1, 2895/1, 2896/2 - 4, 2941/36, 567/1, 568/1- 2- 3- 4-5, 0/164, 0/169, 0/170, 0/178, 0/194, 0/3336, 0/5023, 0/5024, 0/5395, 0/5396, 0/5964, 0/5965, 0/5966, 0/5967, 0/900, 0/901, 0/902, 0/904, 0/906, 0/907, 0/908, 0/909, 0/910, 0/911, 0/913, 0/914, 0/915, 0/922, 0/943, 0/944, 0/945, 0/965

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Yuvacık Yakacık Mahallesi sınırlarında G23C10A1C – G23C10A1D – G23C10A4A – G23C10A4B uygulama imar plan paftaları sınırlarında kalan bölgede yapılacak olan 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulamasına altlık oluşturmak amacıyla imar yolu, imar adaları ve kentsel kullanım fonksiyon sınırlarında yapılan düzenlemelerle ilgili Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 24.05.2022 tarihli ve 251 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp 30.05.2022 tarih ve 22511 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07/06/2022 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 2. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nca 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2022 tarihli ve 251 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Planlama alanının ortasında yer alan kuzeybatı-güneydoğu istikametindeki 20 metre genişliğindeki imar yolu ile kuzey-güney doğrultusundaki 12 metre genişliğindeki imar yollarının, yolun mevcut kullanımına ve altyapı durumuna göre yeniden düzenlendiği,
- Planlama alanında yer alan "Dini Tesis Alanı" kullanımının daha erişilebilir konuma getirilmesi amacıyla 20 metrelik yola cephe konuma getirilerek büyütüldüğü,
- Parselasyonda oluşacak parsellerin şekil ve boyutlarının düzenlenerek alanda oluşacak yapılaşmanın daha düzenli hale getirilebilmesi amacıyla alandaki imar adalarının yeniden düzenlendiği,
- İmar adalarında yer alan yapılaşma koşullarında herhangi bir artış olmadığı, yapılan düzenlemeler planlama alanındaki konut alanı miktarının arttırıldığı, artan nüfusa karşılık yaklaşık 10000m²lik "Park Alanı" kullanımında artış olduğu ve alandaki "Park Alanı" kullanımının bütüncül şekilde oluşturulduğu tespit edilmiştir.
- Bahse konu imar adalarının sınırlarında ve kentsel kullanım fonksiyonlarında düzenlemeler yapıldığı,

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; konunun daha ayrıntılı olarak incelenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş olup, incelemelerin tamamlanabilmesi için 1 ay ek süre talep edilmesi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Adilay FURUNCU

Üye

Metin DEMİR

Üye

Mustafa GÜRSOY

Üye

Ömer BAYRAM

Üye

Sadullah KELEŞ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2022/ 14

14.. /0 62022

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KILIÇARSLAN
PAFTA NO : G23C09D1D
ADA/PARSEL : 1771/6 , 1772/1-2 , 1774/6-7-8-9-10-11-12-13
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Kılıçarslan Mahallesi sınırlarında G23c.09d.1d uygulama imar plan paftasında konut alanı, park alanı ve imar yolu olarak planlı bölgede yapılacak imar uygulamasına altlık oluşturacak şekilde kentsel kullanım fonksiyon sınırlarında yapılan düzenlemelerle ilgili Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 24.05.2022 tarihli ve 252 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp 30.05.2022 tarih ve 22512 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07/06/2022 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 3. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nca 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2022 tarihli ve 252 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Bahse konu imar adalarının sınırlarında ve kentsel kullanım fonksiyonlarında düzenlemeler yapıldığı,
- Yapılan düzenlemelerin herhangi bir yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı,

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, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Adilay FURUNCU
Üye

Metin DEMİR
Üye

Mustafa GURSOY
Üye

Ömer BAYRAM
Üye

Sadullah KELEŞ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2022/ 12

12/06/2022

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YEŞİLYURT
PAFTA NO : G23C04C2C – G23C05D1D
ADA/PARSEL : 952/1 – 952/2 – 952/3 – 952/4 – 952/5 – 952/6
TEKLİF SAHİBİ : Hüseyin Emin ŞAHİNTÜRK – SADETTİN ŞAHİNTÜRK
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA İNŞ. TUR. SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.

İlçemiz Yeşilyurt Mahallesi sınırlarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlı 952 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel no.lu taşınmazlarda taşınmaz maliklerince hazırlatılıp Belediyemize sunulan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.05.2022 tarih ve 22510 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07/06/2022 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 1 maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nca 5393 Sayılı Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2022 tarihli ve 249 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- 952 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel no.lu taşınmazların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Ayrık nizam, 3 kat, Taks:0.30/Kaks:0.90" yapılaşma koşullarıyla planlı Konut Alanı olarak planlı olduğu,
- Bahse konu taşınmazların güneyinde yer alan 7 metre genişlikteki imar yolu ve park alanının konut alanı olarak planlandığı,
- Tadilata konu parsellerin batısında yer alan 952 ada 1, 5 ve 6 parsellere denk gelecek şekilde park alanı planlandığı,
- Yapılan düzenlemelerin herhangi bir yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, 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, Mustafa GÜRSOY' un ret oyuna karşılık oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Adilay FIRUNCU

Üye

Metin DEMİR

Üye

Mustafa GÜRSOY

Üye

Ömer BAYRAM

Üye

Sadullah KELEŞ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2022/15

Konu : Kırsal Mahalle Sınırları

14 /06/2022

Başiskele Belediye Meclisi'nin 07.06.2022 tarihli 7. Olağan Meclis Toplantısında gündemin 4. Maddesini oluşturan Kırsal Mahalle sınırlarının belirlenmesi ile ilgili konu uygun görülerek; Belediye Başkanlığı'nın 30.05.2022 tarihli ve E-28351892-115.01.99-22513 sayılı yazısı ekinde komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- İlçemiz sınırları içinde bulunan ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi oluşumu sırasında 5216 sayılı yasa kapsamında mahalle kapsamına alınan 8 adet köyümüzün, şehir merkezinden uzak olmaları sebebiyle şehir merkezindeki mahallelere nazaran daha az hizmet alması; Az hizmet almasına rağmen şehir merkezindeki mahallelerle aynı harç ve hizmet ücretlerine tabi olması sebebiyle mağduriyet yaşandığı,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na 15.10.2020 tarihinde eklenen ek 3. Madde ile kırsal mahalleler tanımı getirildiği ve bu yasa kapsamında Aksığın, Camidüzü, Tepecik, Serindere, Kazandere, Servetiye Cami, Servetiye Karşı ve Doğantepe Mahallelerinin bu kapsamda değerlendirilmesinin teklif edildiği,
- Bahse konu Mahalleler; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği'nin 4. Maddesi "Kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmemesi, Şehir merkezine olan uzaklık ve ulaştırma durumu, Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması, Mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmemesi, İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması, Sosyo-ekonomik olarak; kırsal nüfus oranının yüksek olması, yüzölçümünün önemli bir kısmını tarım, orman, mera, yaylak ve kışlak arazilerinin oluşturması, tarımsal üretimin, hayvancılık ve orman faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olarak tespit edilmiş olup olmaması" gibi Kırsal Mahalle Tespiti kriterleri kapsamında incelenmiş ve Servetiye Karşı ile Doğantepe Mahallesinin kısmi olarak, Aksığın, Camidüzü, Tepecik, Serindere, Kazandere, Servetiye Cami Mahallelerinin ise tamamının Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi hususları tespit edilmiştir.

Servetiye Karşı ve Doğantepe Mahallelerinin Kırsal Mahalle sınırları kapsamı dışarısında bırakılan alanlara ilişkin koordinat listesi raporumuz ekinde sunulmuştur.

İlçemiz sınırları içerisinde yer alan 8 adet köyümüzün Kırsal Mahalle tespitine yönelik ilgili mevzuat hükümleri ve yönetmelikler yönünden İmar Komisyonumuzca incelenmiş olup, Kırsal Mahalle sınırlarının yukarıda belirtildiği şekli ile belirlenmesi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Bilgilerinize sunulur.

Adilay FURUNCU

Üye

Metin DEMİR

Üye

Mustafa GÜRSOY

Üye

Ömer BAYRAM

Üye

Sadullah KELEŞ

İmar Komisyonu Başkanı