



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2025/

... /07/2025

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : DÖNGEL

PAFTA NO : G23C09B1B- G23C09B1C- G23C09B2D- G23C09B3A- G23C09B4B

ADA/PARSEL : 417/20, 433/4,5,6,17, 743/1-2-3-4-14

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Döngel Mahallesi sınırlarında 417 ada 20 parsel, 433 ada 4, 5, 6, 17 parsel ve 743 ada 1, 2, 3, 4, 14 parsel no.lu taşınmazlarda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 26.06.2025 tarih ve 115.01.06-92729 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 01.07.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 3. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 01.07.2025 tarih ve 80 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 19.06.2025 tarih ve 303 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Meri imar planında park alanı olarak planlı alanda kalan 433 ada 4, 5, 6 ve 17 parsel no.lu taşınmazların konut alanı olarak düzenlendiği ve yapılaşma koşullarının içerisinde yer aldığı imar adasıyla uyumlu olacak şekilde "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS:0.30/KAKS:0.60, Ön Bahçe Mesafesi: 5 metre, Yan Bahçe Mesafesi:3 metre" olarak belirlendiği, buna karşılık mülkiyeti aynı vatandaşlara ait 743 ada 25 14 parsel no.lu taşınmazın diğer tarım alanında kalan kısımlarının park alanı olarak düzenlendiği,
- Bir kısmı afete maruz bölge kapsamında diğer tarım alanı kullanımında, bir kısmının ise park alanı kullanımında kalan 743 ada 1, 2, 3 ve parsel no.lu taşınmazların jeolojik açıdan yapılaşmaya uygun kısımlarının "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS:0.30/KAKS:0.60, Ön Bahçe Mesafesi: 5 metre, Yan Bahçe Mesafesi:3 metre" yapılaşma koşullarıyla konut alanı olarak düzenlendiği, afete maruz bölge olarak belirlenmiş kısımlarının ise park alanı olarak düzenlendiği,
- 417 ada 20 parsel no.lu taşınmazın daha önceki planlarda konut alanı kullanımında kalmaktayken afete maruz bölge olarak ilan edilmesinden dolayı park alanı olarak düzenlenen kısımlarının, mikrobölgeleme etüt raporunda afete maruz bölge sınırlarının güncellenmesi sonrası "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS:0.30/KAKS:0.60, Ön Bahçe Mesafesi: 5 metre, Yan Bahçe Mesafesi:3 metre" yapılaşma koşullarıyla konut alanı olarak düzenlendiği,
Hususları tespit edilmiştir.