



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/1

13 /06/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SEPETLİPINAR
PAFTA NO : G23C03A4A, G23C02B3C, G23C03A4D, G23C03A4C, G23C02C2B
G23C03D1A, G23C03D1B
KONU : LİMAN AMAÇLI İMAR PLANI TEKLİFİ
PLAN MÜELLİFİ : RAMOĞLU PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Ramoğlu Planlama firmasının Belediyemize sunmuş olduğu 24.04.2024 tarih ve 12267 kayıt no.lu Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Kocaeli İli, Başiskele İlçesi, Yeniköy Mevkii, Liman Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin üst ölçekli planlar kapsamında da değerlendirilmek suretiyle alınacak alınacak Meclis Kararları ile imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu talep İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.05.2024 tarih ve 68652 sayılı yazısı ile Belediye Meclisine iletilmiş olup, Belediye Meclisinin 04.06.2024 tarih ve 49 sayılı kararı ile değerlendirilmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Önerilen Liman Amaçlı Revizyon İmar Planı Teklifleri, 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 ve incelemelerin tamamlanabilmesi için 1 ay ek süre talep edilmesi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN

Üye

Muzaffer CAN

Üye

Şakir ÖZKARAAŞLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/10

12. /06/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SERVETİYE KARŞI
PAFTA NO : G23C09D4A
ADA/PARSEL : 131/1-2, 1824/12
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Servetiye Karşı Mahallesi sınırlarında 131 ada 1, 2 parsel ve 1824 ada 12 parsel no.lu taşınmazları kapsayan alanda devam eden imar uygulaması çalışmalarına altlık oluşturmak maksadıyla hazırlanan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.05.2024 tarih ve 115.01.06-60609 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 04.06.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 6. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 04.06.2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- 131 ada 1 ve 2 parsel no.lu taşınmazların yer aldığı bölgede Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce Başiskele 131 no.lu İmar Uygulaması çalışması yapıldığı ve 2024/Emlak ve İstimlak/3 sayılı ilanı ile askıya çıkarıldığı,
 - Bölgede devam eden imar uygulaması çalışmaları sonrasında oluşacak yeni parsel sınırlarına uygun olarak 131 ada 1 ve 2 parsel no.lu taşınmazların park alanı ve imar yolu olarak planlı kısımlarının nazım imar planındaki sınırlara uygun olarak konut alanı olarak düzenlendiği,
 - Buna karşılık 1824 ada 12 parsel no.lu taşınmazın kuzeybatısındaki eşdeğer alanın nazım imar planındaki sınırlara uygun olarak park alanı olarak düzenlendiği,
 - Yapılan düzenlemelerin üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlandığı ve herhangi bir nüfus 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; oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN

Üye

Muzaffer CAN

Üye

Şakir ÖZKARAAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/ 7

26/06/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YUVACIK YAKACIK
PAFTA NO : G23C10A1D
ADA/PARSEL : 2707/53
TEKLİF SAHİBİ : AHMET MUHSİN
PLAN MÜELLİFİ : ALADAĞ İMAR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

İlçemiz Yuvacık Yakacık Mahallesi sınırlarında 2707 ada 53 parsel no.lu taşınmazda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 210 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak taşınmaz maliklerince hazırlatılıp 27.05.2024 tarih ve 16166 kayıt no.lu dilekçe ile Belediyemize sunulan; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.05.2024 tarih ve 115.01.06-68519 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 04.06.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 5. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 04.06.2024 tarih ve 47 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 Belediye Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 210 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Taşınmazın yerleşime uygunluk açısından zemin formasyonunun "yapı yasaklı alan" olarak tanımlı kısımları için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 11.01.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda taşınmazın tamamının "Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1)" olarak düzenlendiği, 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.

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 : 2024/8

05/06/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SERVETİYE CAMİ
PAFTA NO : G23C14C1A-G23C14C1B
ADA/PARSEL : 136/14-15-16
TEKLİF SAHİBİ : ARZU PARLAK, NAİL PARLAK, NARP DENİZCİLİK SAN. VE
TİC. A.Ş., TUTA DENİZCİLİK TURİZM TAAHÜT VE TİC. A.Ş.
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Servetiye Cami Mahallesi sınırlarında 136 ada 14, 15 ve 16 parsel no.lu taşınmazlarda hazırlatılıp 24.01.2024 tarihli ve 2977 kayıt no.lu dilekçe ile Belediyemize sunulan; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.05.2024 tarih ve 115.01.06-66769 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 07.05.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 3. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.05.2024 tarih ve 39 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Bahse konu taşınmazların 1/25000 ölçekli nazım imar planı kapsamında "diğer tarım alanı" olarak planlı alanda kaldığı ve Yuvacık Baraj Gölü Uzun Mesafeli Koruma Alanı içerisinde yer aldığı,
- 1/25000 ölçekli nazım imar planı hükümlerinin 6.6.2. ve 6.7. maddelerinde belirtilen hususlara istinaden söz konusu parsellerin düşük yoğunluklu (E:0.04) Yayla Turizm Alanı, imar yolu ve otopark alanı olarak düzenlendiği,
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü, 15. Şube Müdürlüğü'nün 05.04.2024 tarih ve 4523173 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22.02.2024 tarih ve 4803336 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Orman Genel Müdürlüğü, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, Gölcük Orman İşletme Müdürlüğünün 19.02.2024 tarih ve 11021845 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 28.02.2024 tarih ve 2024101115 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Kocaeli Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 19.02.2024 tarih ve 13255549 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü (Sakarya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 15.02.2024 tarih ve 2323197 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 14.02.2024 tarih ve 1457580 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2024 tarih ve 33421194 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşlerinde belirtilen şartların henüz gerçekleşmediği,



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

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

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN
Üye

Muzaffer CAN
Üye

Şakir ÖZKARAAŞLAN
Üye

Ünal DEMİR
Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı