



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/ 22

16 /08/2024

Konu : Mahalle adı değişikliği

MAHALLESİ : MEHMETAĞA, KILIÇARSLAN, ŞEHİTEKREM

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan Kullar Mevkii'nde Mehmetağa Mahallesi ile Bahçecik Mevkii'nde Kılıçaslan ve Şehitekrem Mahallelerinin isimlerinin değiştirilmesi ile ilgili Meclis üyeleri tarafından sunulan önerge, 06.08.2024 tarihli olağan Meclis toplantısının 19. Maddesi olarak gündeme alınmış olup, Belediye Meclisimizin 06.08.2024 tarih ve 72 sayılı kararı ile, konunun incelenerek bir raporla meclise sunulmak üzere İmar Komisyonumuza havalesi karar altına alınmıştır.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Mehmetağa Mahallesi Muhtarına ait 06.05.2024 tarihli dilekçe ile mahalle sakinlerinin talebine istinaden mahallenin isminin "Kullar Merkez Mahallesi" olarak değiştirilmesinin talep edildiği,
 - Şehitekrem Mahallesi Muhtarına ait 02.08.2024 tarihli dilekçe ile mahalle sakinlerinin talebine istinaden mahallenin isminin Bahçecik Şehitekrem Mahallesi olarak değiştirilmesinin talep edildiği,
 - Kılıçaslan Mahallesi Muhtarına ait 02.08.2024 tarihli dilekçe ile mahalle sakinlerinin talebine istinaden mahallenin isminin Bahçecik Kılıçaslan Mahallesi olarak değiştirilmesinin talep edildiği,
- anlaşılmış olup, talep eden üç mahalle muhtarı komisyonumuza davet edilmek sureti ile bahse konu talepleri şifahi olarak da tekrar edilmiştir. Her üç mahalle muhtarı da, eski belde adlarının, beldenin en eski yerleşimlerine sahip mahallelerinde yaşatılması gerekçe göstermişlerdir.

Söz konusu talepler komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüş olup;

- Mehmetağa Mahallesi'nin isminin "Kullar Merkez Mahallesi" olarak değiştirilmesi,
- Şehitekrem Mahallesi'nin isminin "Bahçecik Şehitekrem Mahallesi" olarak değiştirilmesi,
- Kılıçaslan Mahallesi'nin isminin "Bahçecik Kılıçaslan Mahallesi" olarak değiştirilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Mahalle Yönetimi" başlıklı 9. Maddesine istinaden karara bağlanmak üzere uygun görüşle Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN

Üye

Muzafer CAN

Üye

Şakir ÖZKARAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/ 21

16 /08/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : MAHMUTPAŞA

PAFTA NO : G23C05A4C

ADA/PARSEL : 418/8 - 419/6-7

TEKLİF SAHİBİ : ŞERAFETTİN GÜÇTEKİN, NEBAHAT GÜÇTEKİN

PLAN MÜELLİFİ : ALADAĞ İMAR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ.

İlçemiz Mahmutpaşa Mahallesi sınırlarında 418 ve 419 no.lu imar adalarının doğu ve güneyindeki imar yollarının düzenlenmesi hususlarını içeren, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.08.2024 tarih ve 115.01.06-72071 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.08.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 12. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve 65 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 418 ve 419 no.lu imar adalarının doğusunda planlı 7 metre genişliğindeki imar yolunun 10 metre olarak düzenlendiği,
- 419 no.lu imar adasının güneyinde otopark alanı düzenlenmesi suretiyle 10 metre genişliğindeki imar yolunun sonlandırıldığı, ve park alanının halihazırdaki kullanıma uygun olarak düzenlendiği,
- 419 ada 6 ve 7 parsel no.lu taşınmazın güneyinde bir miktar alanın konut adasına dahil edildiği,
- Yapılan düzenlemelerin nüfus yoğunluğu artışına ve donatı eksilmesine sebebiyet vermediği,

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; 419 ada 6 ve 7 parsel no.lu taşınmazların güneyinde konut alanı olarak planlı kısmın da imar yoluna dahil edilmesi suretiyle oy birliği ile tadilen 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.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/ 20

16. /08/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YUVACIK YAKACIK
PAFTA NO : G23C10A3D
ADA/PARSEL : 1226/4
TEKLİF SAHİBİ : EREN UÇAR-ALİ KAYA
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Yuvacık Yakacık Mahallesi sınırlarında 1226 ada 4 parsel no.lu taşınmazda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.07.2024 tarih ve 354 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak taşınmaz maliklerince hazırlatılıp 22.07.2024 tarih ve 21871 kayıt no.lu dilekçe ile Belediyemize sunulan; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.08.2024 tarih ve 115.01.06-72070 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.08.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 11. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve 64 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 11.07.2024 tarih ve 354 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, Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 25.04.2024 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.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/ 19

15. /08/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : FATİH

PAFTA NO : G23C10A4B

ADA/PARSEL : 575/1-576/1

TEKLİF SAHİBİ : SÜLEYMAN KURTOĞLU

PLAN MÜELLİFİ : ALADAĞ İMAR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ.

İlçemiz Fatih Mahallesi sınırlarında 575 ada 1 parsel ve 576 ada 1 parsel no.lu taşınmazlar arasında yer alan 8 metre genişliğindeki imar yolunun düzenlenmesi hususlarını içeren, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.08.2024 tarih ve 115.01.06-72069 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.08.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 10. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve 63 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile konut alanı olarak planlı 575 ve 576 no.lu imar adaları arasındaki 8 metre genişliğindeki imar yolunun 575 ada 1 parsel no.lu taşınmazın batı sınırına kaydırıldığı,
- Yapılan düzenlemelerin nüfus yoğunluğu artışına ve donatı eksilmesine sebebiyet vermediği,

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

Muzafer CAN
Üye

Şakir ÖZKARAASLAN
Üye

Ünal DEMİR
Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/ 18

15 /08/2024

Konu : Uygulama İmar Plan Notları Değişikliği Teklifi

MEVKİİ : GENEL
MAHALLESİ : GENEL
PAFTA NO : UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI
ADA/PARSEL NO : UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI
TEKLİF SAHİBİ : BAŞİSKELE BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : KAMU

İlçemiz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarının 4.2.1, 4.2.2. ve 4.2.15. maddelerinin düzenlenmesi hususlarını içeren; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanıp 01.08.2024 tarih ve 72068 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu değişikliği teklifi, 06.08.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 9. maddesinde görüşülerek Belediye Meclisi'nin 06.08.2024 tarih ve 62 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Plan notlarının 4.2.1. maddesinden “...son kattaki bağımsız bölüm ile irtibatlı olan ve ayrı bir bağımsız bölüm oluşturmayan çatı arası piyesler...” kısmının kaldırıldığı,
- Plan notlarının 4.2.2. maddesinin “Genişliği 10.00 m nin altında yer alan yollara cepheli parseller üzerinde yapılacak yapıların zemin katları da dahil tamamı konut amaçlı kullanılacaktır.” olarak belirtilen kısmının “Serdar Mahallesi 86, 87, 88, 89, 104, 105, 106, 107, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 ve 128 no.lu imar adalarında yer alan konut alanı olarak planlı parseller hariç, genişliği 10.00 m nin altında olan yollara cepheli konut parselleri üzerinde yapılacak yapıların zemin katları da dahil tamamı konut amaçlı kullanılacaktır.” olarak düzenlendiği,
- “Konut ve ticaret alanlarında, ayırık nizamda ön ve arka parsel cephelerinin ortalamasının 14.00 m'nin altında olması veya komşu parselin muvafakatı halinde, birkaç parseli birlikte mütalaa ederek blok düzenlemeye belediye yetkilidir. Blok nizam düzenlemelerinde imar mevzuatına aykırı yapılar dikkate alınmaz.” olarak planlı 4.2.15. maddesinin “Konut ve ticaret alanlarında, ayırık nizamda ön ve arka parsel cephelerinin ortalamasının 14.00 m'nin altında olması, **mevcut teşekkülde bitişik yapı bulunması** veya komşu parselin muvafakatı halinde, birkaç parseli birlikte mütalaa ederek blok düzenlemeye belediye yetkilidir. Blok nizam düzenlemelerinde imar mevzuatına aykırı yapılar dikkate alınmaz.” şeklinde düzenlendiği,

Hususları tespit edilmiştir.

T.C.
BAŞISKELE 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; Plan notlarının 2.10. maddesinde belirtilen *"Bu hükümden istifade edebilmek için; imar adasının tamamında ya da en az 2000 m2 alana sahip parselde uygulama yapmak zorunludur. Parsel ölçeğinde yapılacak uygulama esnasında uygulama yapılmak istenilen parselin yer aldığı ada içinde kalan parsellerin toplam alanı 2000 m2 nin altında kalması durumunda kalan kısımlar tevhid edilmek koşuluyla kat ilavesi adanın tamamında uygulanır."* paragrafının kaldırılması suretiyle onaylanması oy birliği ile tadilen 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 : 2024/17

13. /08/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SEPETLİPINAR, KARŞIYAKA, YENİKÖY MERKEZ
 PAFTA NO : G23C09D4A
 ADA/PARSEL : 138/2-4, 776/7, 492/1
 TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
 PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Sepetlipınar Mahallesi sınırlarında 138 ada 2 ve 4 parsel, 759 ada 9 parsel no.lu taşınmazların doğusundaki tescil harici alan ve 148 no.lu imar adasının güneyindeki tescil harici alan, Karşıyaka Mahallesi sınırlarında 776 ada 7 parsel ve Yeniköy Merkez Mahallesi sınırlarında 492 ada 1 parsel no.lu taşınmazları kapsayan alanda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.07.2024 tarih ve 348 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanıp; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.08.2024 tarih ve 115.01.06-72067 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.08.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve 61 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan teklifin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.07.2024 tarih ve 348 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
 - Kısmen Belediye Hizmet Alanı ve kısmen Park Alanı olarak planlı 138 ada 2 parsel ve tamamı park alanı olarak planlı 138 ada 4 parsel no.lu taşınmazların Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak düzenlendiği,
 - Kaldırılan park alanına karşılık dini tesis alanı olarak planlı 153 ada 1 parselin kuzeyindeki 7 metre genişliğindeki imar yolunun park alanı olarak düzenlendiği ve dini tesis alanının formunun onaylı nazım imar planına uygun olarak düzenlendiği,
 - Kaldırılan Belediye Hizmet Alanına karşılık 759 ada 9 parsel no.lu taşınmazın doğusunda yer alan park alanı olarak planlı alanın bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlendiği ve kaldırılan park alanına eşdeğer olarak ticaret alanı olarak planlı 776 ada 7 parselin bir kısmı, Turizm Alanı olarak planlı 492 ada 1 parsel ile 161 ada 2 parselin doğusunda yer alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlı 492 ada 1 parsel no.lu taşınmazın bir kısmının park alanı olarak düzenlendiği,
 - Yapılan düzenlemelerin herhangi bir donatı eksilmesine sebep olmadığı ve yoğunluk artışına sebep vermediği,
- Hususları tespit edilmiştir.



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/ 16

13 /08/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SERVETİYE CAMİ

PAFTA NO : G23C14C1B

ADA/PARSEL : 145/26

TEKLİF SAHİBİ : NECMEDDİN TARI, VAHİT TARI

PLAN MÜELLİFİ : ALADAĞ İMAR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

İlçemiz Servetiye Cami Mahallesi sınırlarında 145 ada 26 parsel no.lu taşınmazda hazırlatılıp 12.06.2024 tarihli ve 18286 kayıt no.lu dilekçe ile Belediyemize sunulan; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.08.2024 tarih ve 115.01.06-72066 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 06.08.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve 60 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Bahse konu taşınmazın 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,
- Plan değişikliğine konu 145 ada 26 parsel no.lu taşınmazın herhangi bir kadastro yoluna cephesi bulunmadığı, taşınmaza resmi ulaşım sağlanması maksadıyla 145 ada 21 parsel no.lu taşınmazdan geçit hakkı alınması ile ilgili işlemlerin başlatıldığı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14.08.2024 tarih ve 5544167 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Orman Genel Müdürlüğü, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, Gölcük Orman İşletme Müdürlüğünün 13.03.2024 tarih ve 11266573 sayılı yazısı ile taşınmazın orman sayılmayan yerlerden olduğunun belirtildiği,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 16.07.2024 tarih ve 2024326900 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü (Sakarya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 08.07.2024 tarih ve 2553144 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 17.07.2024 tarih ve 1577173 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 05.07.2024 tarih ve 33421194 sayılı görüş yazısında konu hakkında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının görüşünün taraflarına gönderilmesinden sonra Kurum Görüşünün verileceği belirtilmiş olup; Söz konusu plan teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nce de değerlendirileceğinden görüşün büyükşehir belediyesince alınmasının daha uygun olacağının mütalaa edildiği,



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/15

13/06/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : DOĞANTEPE
PAFTA NO : G24D06A1D
ADA/PARSEL : 103/35-36-76-28-29-30
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Doğantepe Mahallesi sınırlarında 103 ada 28, 29, 30, 35, 36 ve 76 parsel no.lu taşınmazlarda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.07.2024 tarih ve 350 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.08.2024 tarih ve 115.01.06-72060 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.08.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 6. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve 59 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan plan değişikliği teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.07.2024 tarih ve 350 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- İmar planı fonksiyon sınırları ile mülkiyetler arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi maksadıyla nüfus yoğunluğu ve park alanı kullanımlarının korunması suretiyle ada sınırlarında düzenlemeler yapıldığı,

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 : 2024/13

07/08/2024

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.
BAŞİSKELE 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 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