



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/30

11/11/2024

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 ÖZKARAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/31

11. /11/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : BAHÇECİK KILIÇARSLAN-SERVETİYE KARŞI
PAFTA NO : G23C08C3B-G23C09D4A
ADA/PARSEL : 1828 NO.LU İMAR ADASI
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Bahçecik Kılıçarslan ve Servetiye Karşı Mahalleleri sınırlarında 1828 no.lu imar adasının yer aldığı bölgedeki taşınmazları kapsayan alanda devam eden 147 no.lu imar uygulaması çalışmalarına altlık oluşturmak amacıyla hazırlanan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.09.2024 tarih ve 115.01.06-75586 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 01.10.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 5. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 01.10.2024 tarih ve 92 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- 1828 no.lu taşınmazların yer aldığı bölgede Belediyemiz Encümeni'nin 27.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararıyla Başiskele 147 no.lu İmar Uygulama Bölgesi olarak ilan edildiği,
 - Söz konusu imar uygulaması çalışmaları esnasında planlama alanındaki 7 metre genişliğindeki imar yollarının bazılarının mevcut haliyle açılmasının mümkün olmadığı, bazı kısımlarda halihazırda kullanılmakta olan ve üzerinden altyapı hatlarının geçen yolların imar planında konut alanında kaldığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bildirilmesi üzerine; İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce imar yollarında düzenlemeler yapılması ihtiyacının doğduğunun tespit edildiği,
 - Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1828 no.lu imar adasında planlı 7 metre genişliğindeki imar yollarının halihazırdaki kullanımlar ve arazi topografyasına daha uygun olacak şekilde düzenlendiği,
 - Yapılan düzenlemelerin üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlandığı ve herhangi bir nüfus artışı veya donatı eksilmesi 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; plan değişikliğinden etkilenen taşınmaz maliklerinin yapılan düzenlemelere muvafakat ettiklerine dair dilekçelerinin alınarak plan değişikliği teklifinin sunulması gerektiği mütalaa edilerek söz konusu teklifin Müdürlüğüne iade edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

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

YİP 411072951

Sayı : 2024/ 32

3. /11/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YEŞİLYURT
PAFTA NO : G23C04C2C
ADA/PARSEL : 828/10-19
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Yeşilyurt Mahallesi sınırlarında 828 ada 10 ve 19 parsel no.lu taşınmazlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.11.2024 tarih ve 115.01.06-77752 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.11.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 6. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 05.11.2024 tarih ve 109 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan plan değişikliği teklifinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasındaki uyumsuzluğu gidermek maksadıyla hazırlandığı,
 - Onaylı ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak park alanı olarak planlı 828 ada 19 parsel no.lu taşınmazın konut alanı olarak düzenlendiği, konut alanı olarak planlı 828 ada 10 parselin park alanı 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

Dip - 411074982

Sayı : 2024/ 33

13. /11/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : FATİH
PAFTA NO : G23C10A2B-G23C10B1A
ADA/PARSEL : 2920/4, 2921/6, 2922/1, 2923/1, 2924/1, 2925/1, 2917/1
TEKLİF SAHİBİ : MAYKONKAIN İNŞ. TAAH. MÜH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
PLAN MÜELLİFİ : ALADAĞ İMAR PLANLAMA

İlçemiz Fatih Mahallesi sınırlarında 2920/4, 2921/6, 2922/1, 2923/1, 2924/1, 2925/1, 2917/1 parsel no.lu taşınmazlarda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 484 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.11.2024 tarih ve 115.01.06-77754 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.11.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 05.11.2024 tarih ve 110 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 10.10.2024 tarih ve 484 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Plan değişikliğine konu olan taşınmazlarda toplu yapı yapılabilmesi için imar yolu ve konut alanı sınırlarında düzenlemeler yapılarak konut alanlarının bir imar adası haline getirildiği,
- Plan değişikliğine konu parsellerin komşu parselleri ile imar yolları arasında nazım imar planı değişikliğinde planlanan park alanlarının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına da aktarıldığı,
- 2917 no.lu imar adasındaki park alanının adanın kuzeybatısında düzenlenmesini içeren nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki konut alanı ve park alanı sınırlarının da düzenlendiği,
- Yapılan düzenlemelerin herhangi bir donatı eksilmesi veya inşaat alanı artışı meydana getirmedeği,

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

uip - 411 072752



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/34

13. /11/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YEŞİLYURT
PAFTA NO : G23C04C2C
ADA/PARSEL : 828/1
TEKLİF SAHİBİ : BURAK ÖZKARAASLAN
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Yeşilyurt Mahallesi sınırlarında 828 ada 1 parsel no.lu taşınmazda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 492 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.11.2024 tarih ve 115.01.06-77783 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.11.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 05.11.2024 tarih ve 111 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 10.10.2024 tarih ve 492 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Konut alanı olarak planlı 828 ada 1 parsel ve kuzeyindeki park alanı arasındaki ada ayırım sınırının, konut alanının sadece Hoca Ahmet Yesevi Caddesinden cephe alacak şekilde düzenlenerek park alanı ve konut alanının daha işlevsel bir geometriye sahip olmasının sağlandığı,
- Yapılan düzenlemelerin herhangi bir donatı eksilmesi veya inşaat alanı 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 ÖZKARAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı

Sayı : 72808247 - 105.06.01 - 9
Konu : 2025 Yılı Harç Tarifeleri

03.12.2024

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

05.11.2024 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında Gündemin 11'inci maddesini oluşturan Mali Hizmetler Müdürlüğünün "2025 Yılı Harç Tarifeleri" ile ilgili konusu incelenmek üzere Meclisimizce Komisyonumuza havale edilmiştir.

2025 yılında uygulanmak üzere, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu Harç Tarifeleri ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 59'uncu maddesi gereği hizmet karşılığı uygulanacak harç tarifeleri hazırlanmış olup komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Ek:

- 1- 2025 Yılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Harç Tarifesi (4 Sayfa) ✓
- 2- 2025 Yılı Fen İşleri Müdürlüğü Harç Tarifesi (1 Sayfa) ✓
- 3- 2025 Yılı Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğü Harç Tarifesi (1 Sayfa) ✓
- 4- 2025 Yılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harç Tarifesi (5 Sayfa) ✓
- 5- 2025 Yılı Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü Harç Tarifesi (1 Sayfa) ✓
- 6- 2025 Yılı Makine İkmal, Bakım ve Onarım Müdürlüğü Harç Tarifesi (1 Sayfa) ✓
- 7- 2025 Yılı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü Harç Tarifesi (7 Sayfa) ✓
- 8- 2025 Yılı Temizlik İşleri Müdürlüğü Harç Tarifesi (1 Sayfa) ✓
- 9- 2025 Yılı Yapı Kontrol Müdürlüğü Harç Tarifesi (2 Sayfa) ✓
- 10- 2025 Yılı Yazı İşleri Müdürlüğü Harç Tarifesi (1 Sayfa) ✓
- 11- 2025 Yılı Zabıta Müdürlüğü Harç Tarifesi (1 Sayfa) ✓

Ercüment YILDIRIM
Komisyon Başkanı

Faruk KELEŞ
Üye

Hüseyin DUMAN
Üye

İzinli
Adilay FURUNCU
Üye

Samet KARATAY
Üye