



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/35

09/12/2024

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.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/36

09. /12/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YUVACIK YAKACIK
PAFTA NO : G23C10A1D
ADA/PARSEL : 2707/55
TEKLİF SAHİBİ : MAHMUT AYAZ
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Yuvacık Yakacık Mahallesi sınırlarında 2707 ada 55 parsel no.lu taşınmazda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 563 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak taşınmaz maliklerince hazırlatılıp 23.11.2024 tarih ve 37226 kayıt no.lu dilekçe ile Belediyemize sunulan; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.11.2024 tarih ve 115.01.06-79605 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 03.12.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarih ve 122 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 14.11.2024 tarih ve 563 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 08.11.2023 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 ÖZKARAYASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/ 37

11/12/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SEPETLİPINAR
PAFTA NO : G23C03C1D
ADA/PARSEL : 954/1
TEKLİF SAHİBİ : BAŞISKELE LOJİSTİK A.Ş.
PLAN MÜELLİFİ : ALADAĞ İMAR PLANLAMA MİM. MÜH.
İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

İlçemiz Sepetlipınar Mahallesi sınırlarında 954 ada 1 parsel no.lu taşınmazda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.10.2024 tarih ve 490 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.11.2024 tarih ve 115.01.06-79606 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 03.12.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 9. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarih ve 123 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 490 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Depolama Alanı olarak planlı 954 ada 1 parsel no.lu taşınmazın Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak düzenlendiği,
- Planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında yapılaşma koşullarının Emsal: 0.30, Yençok 7.00 metre; Yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parsellerden 5 metre, servis ve hizmet birimleri ve imar yollarından 10 metre, kanopi ve pompa tesisleri saçak ucu yaklaşma sınırı 5 metre olarak belirlendiği,

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 : 2024/38

/././12/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KÖRFEZ, BARBAROS
PAFTA NO : G23C04C4B, G23C04D2C, G23C04D2D
ADA/PARSEL : 238 ADANIN BATISINDAKİ TESCİL DIŞI ALAN, 187/4
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Körfez Mahallesi sınırlarında 238 no.lu imar adasının batısındaki tescil dışı alan ve Barbaros Mahallesi sınırlarında 187 ada 4 parsel no.lu taşınmazlarda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 557 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.11.2024 tarih ve 115.01.06-79610 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 03.12.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 10. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarih ve 124 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 14.11.2024 tarih ve 557 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- 238 no.lu imar adasının batısında park alanı olarak planlı tescil dışı alanın Emsal:1.00-hmaks: 3 kat yapılaşma koşullarıyla "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlendiği,
- Halihazırda içinde park imalatı yapılmış olan resmi kurum alanı olarak planlı 187 ada 4 parsel no.lu taşınmazın park alanı olarak düzenlendiği,
- 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



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/35

13/12/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KULLAR MERKEZ
PAFTA NO : G23C05C2B
ADA/PARSEL : 1277 VE 1280 ADA
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Kullar Merkez Mahallesi sınırlarında 1277 ve 1280 no.lu imar adaları arasında planlı 10 metre genişliğindeki imar yolunda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 558 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.11.2024 tarih ve 115.01.06-79611 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 03.12.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 11. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarih ve 125 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 14.11.2024 tarih ve 558 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- 1277 ve 1280 no.lu imar adaları arasında planlı 10 metre genişliğindeki imar yolunun halihazırda açılmış kain yol güzergahına göre düzenlendiği,
- 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 ÖZKARASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2024/60

13/12/2024

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KULLAR TEPECİK, YAYLACIK
PAFTA NO : G23C05B4A, G23C05B4B, G23C05C2A, G23C05C2B
ADA/PARSEL : 945/23, 949/3, 1281/1, 1133/8
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN MÜELLİFİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Kullar Tepecik Mahallesi sınırlarında 945 ada 23 parsel, 949 ada 3 parsel, 1281 ada 1 parsel ve Yaylacık Mahallesi sınırlarında 1133 ada 8 parsel no.lu taşınmazlarda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 562 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.11.2024 tarih ve 115.01.06-79612 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 03.12.2024 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 12. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 03.12.2024 tarih ve 126 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 14.11.2024 tarih ve 562 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- İlköğretim Tesis Alanı olarak planlı 949 ada 3 parsel no.lu taşınmazın Tır Parkı Alanı,
- Park alanı ve otopark alanı olarak planlı 945 ada 23 parsel no.lu taşınmazın kuzeyinde mevcut eski okul binasının bulunduğu alanın ve tır parkı alanı olarak planlı 1133 ada 8 parsel no.lu taşınmazın ilköğretim tesis alanı olarak düzenlendiği,
- 1281 ada 1 parselin otopark alanı olarak planlı kısımlarının park alanı olarak düzenlendiği,
- 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; Levent Mustafa SOYCAN'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu 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