



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2025/ 21

16. /05/2025

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KÖRFEZ, DÖNGEL, YEŞİLYURT
PAFTA NO : G23C04D1C, G23C05D4B, G23C09B2A
ADA/PARSEL : KÖRFEZ 214/4,
DÖNGEL 390 NO.LU İMAR ADASININ BATISINDAKİ
TESCİL DIŞI ALAN,
YEŞİLYURT 618 NO.LU İMAR ADASININ KUZEYİNDEKİ
TESCİL DIŞI ALAN
TEKLİF SAHİBİ : DMB PLANLAMA (SEDAŞ)

İlçemiz Körfez Mahallesi sınırlarında 214 ada 4 parsel no.lu taşınmaz, Döngel Mahallesi sınırlarında 390 no.lu imar adasının batısındaki tescil dışı alan ve Yeşilyurt Mahallesi sınırlarında 618 no.lu imar adasının kuzeyindeki tescil dışı alanda planlı park alanları içerisinde bölgenin enerji ihtiyacının giderilmesi amacıyla trafo alanları planlanmasını hususlarını içeren, SEDAŞ tarafından hazırlatılıp Belediyemize sunulan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.04.2025 tarih ve 115.01.06-89572 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.05.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 10. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.05.2025 tarih ve 64 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Körfez Mahallesi sınırlarında park alanı olarak planlı 214 ada 4 parsel no.lu taşınmazın üzerinde trafo alanı planlandığı,
- Döngel Mahallesi sınırlarında 390 no.lu imar adasının batısındaki park alanı olarak planlı tescil dışı alanın bir kısmının trafo alanı olarak planlandığı,
- Yeşilyurt Mahallesi sınırlarında 618 no.lu imar adasının kuzeyindeki park alanı olarak tescil dışı alanın trafo alanı olarak planlandığı,
- Önerilen düzenlemelerin üst ölçekli imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği, 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 ÖZKARAAŞLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2025/20

14/05/2025

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : BARBAROS
PAFTA NO : G23C09B1A
ADA/PARSEL : 758 NO.LU İMAR ADASI
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Barbaros Mahallesi sınırlarında 758 no.lu imar adasında fonksiyon sınırı ve imar yolu güzergahlarında düzenlemeler yapılması maksadıyla Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 221 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 30.04.2025 tarih ve 115.01.06-89442 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.05.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 9. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.05.2025 tarih ve 63 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 Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 221 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
 - Bahse konu taşınmazların yer aldığı bölgede 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereği yapılan imar uygulaması çalışmalarına altlık oluşturulması maksadıyla hazırlandığı,
 - İmar adasının güney batısındaki imar yolu hattının halihazırda açık olan kain yola uygun olarak düzenlendiği,
 - Plan değişikliğine konu imar adasının güneybatısında içinde mezar bulunan ve mevcut planda konut alanı olarak planlı olan alanın park alanı olarak düzenlendiği,
 - İmar adasının kuzeyindeki park alanı sınırlarının onaylı nazım imar planı değişikliğine uygun 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 : 2025/19

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

13. /05/2025

MAHALLESİ : KARADENİZLİLER
PAFTA NO : G23C05A2A-2B-2C-2D
ADA/PARSEL : 805, 816, 1101 NO.LU İMAR ADALARI VE ÇEVRESİ
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Karadenizliler Mahallesi sınırlarında 805, 816 ve 1101 no.lu imar adaları ve çevresinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 30.04.2025 tarih ve 115.01.06-89444 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.05.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.05.2025 tarih ve 62 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 10.04.2025 tarih ve 223 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kararlarına uygun olarak 1101 no.lu imar adasının spor tesis alanı ve park alanı olarak planlı kısımlarının tır parkı alanı olarak düzenlendiği,
- Dini tesis alanı olarak planlı 816 ada 4 parsel no.lu taşınmaz ve güneyindeki bir kısım park alanının spor tesis alanı olarak düzenlendiği,
- Tır parkı alanı olarak planlı 805 no.lu imar adasında cami derneği mülkiyetindeki alanın dini tesis alanı, geriye kalan kısmının park alanı olarak düzenlendiği,
- Ticaret alanı olarak planlı 832 no.lu imar adası ile doğusundaki imar yolu ve park alanı olarak planlı tescil dışı alanların nazım imar planı kararlarına ve çevresindeki plan kararlarına uygun olarak depolama alanı olarak düzenlendiği,
- Bahse konu alanda yeşil alan miktarında azalma meydana gelmemesi amacıyla 829 ve 830 no.lu imar adalarının kuzeyindeki ve 1135 adanın doğusundaki tescil dışı alanların 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

Muzafer CAN

Üye

Şakir ÖZKARAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2025/18

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

08/05/2025

MAHALLESİ : DAMLAR

PAFTA NO : G23C09A2B

ADA/PARSEL : 1559/10

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Damlar Mahallesi sınırlarında 1559 ada 10 parsel no.lu taşınmazda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 30.04.2025 tarih ve 115.01.06-89436 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.05.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.05.2025 tarih ve 61 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 üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak hazırlandığı,
 - İmar uygulaması sonucu oluşmuş arsa niteliğindeki 1559 ada 10 parsel no.lu taşınmaz üzerinde planlı 7 metre genişliğindeki imar yolunun kamulaştırma maliyetinin önüne geçmek maksadıyla konut alanı, su yüzeyi ve park alanına dahil edilerek kaldırıldığı,
 - 1559 no.lu imar adasının kuzeyinde planlı 7 metre genişliğindeki imar yolu güzergahının halihazırda açık olan kain yola uygun 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 : 2025/17

08. /05/2025

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : OVACIK
PAFTA NO : G23B25C4A-4B-4C-4D, G23B25D3A-3B-3C-3D, G23C05A2B, G23C05B1A-1C-1D-2D-3A
ADA/PARSEL : 242, 250, 253, 1285, 1286, 1302, 1304 NO.LU İMAR ADALARI
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Ovacık Mahallesi sınırlarında toplu işyerleri alanı olarak planlı 242, 250, 253, 1285 ve 1286 no.lu imar adaları ve çevresinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 92 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine uygun olarak hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.02.2025 tarih ve 115.01.06-85909 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 04.03.2025 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 10. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 04.03.2025 tarih ve 30 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 13.02.2025 tarih ve 92 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı,
- Ovacık Mahallesi sınırlarında 241, 242, 250, 252, 1285, 1286, 1302 ve 1304 no.lu imar adalarının meri imar planlarında toplu işyerleri alanı olan kullanımlarının; Mevzuatta ve plan notlarında belirtilen hususlar çerçevesinde Halihazırda üzerinde gerçekleşen faaliyetlere daha uyumlu karşılık gelecek şekilde "T1 Ticaret Alanı" olarak düzenlendiği,
- 242 ada 14 parsel no.lu taşınmazın güneyinde yer alan otopark alanı olarak planlı alanın toplu işyeri alanı kullanımına dahil edildiği, kaldırılan otopark alanı kullanımına eşdeğer olacak şekilde toplu işyeri kullanımında kalan 1286 no.lu imar adasının bir kısmının otopark alanı olarak bir kısmının da park alanı olarak düzenlendiği ve imar yollarında yapılan düzenlemeler ile birlikte alanda yapılacak imar uygulamasının altlığının da oluşturulduğu,
- Orman Genel Müdürlüğüne ait olan Resmi Kurum Alanı olarak planlı 250 ada 14 parsel nolu taşınmazın doğusunda yer alan 250 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 ve 16 parsel nolu taşınmazlar ile arasında yer alan toplu işyerleri alanı olarak belirtilen kısımlarının herhangi bir imar yoluna cephesi bulunmadığından kadastral durumuna uygun olacak şekilde Resmi Kurum Alanı olarak düzenlendiği,
- Mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne ait meri imar planında bir kısmı Park Alanı kullanımında kalan 253 ada 4 nolu parselin Resmi Kurum Alanı olarak düzenlendiği,
- Resmi Kurum Alanı kullanımında kalan 253 ada 5 nolu parselde Atıksu Terfi Merkezi Alanı, 253 ada 6 nolu parselin Su Deposu Alanı olarak kullanılabilmesi amacıyla bahse konu parsellerin "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlendiği
- Halihazırda bulunan Kilez Deresinin (Çuhane Deresi) imar planlarına aktarılmasıyla birlikte civarında yer alan kullanımların düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile birlikte alanda yapılan düzenlemelerin üst ölçekli imar



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

planlarına aktarılmasına dair hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım ve 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği tekliflerine ilişkin yapılan üst ölçekli imar planı değişikliği kararlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarıldığı, 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 kapsamlı değerlendirilebilmesi için 1 ay ek süre talep edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN
Üye

Muzaffer CAN
Üye

Şakir ÖZKARAASLAN
Üye

Ünal DEMİR
Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı