



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/8

05/02/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KÖRFEZ
PAFTA NO : G23C04D3B
ADA/PARSEL : 295/16
TEKLİF SAHİBİ : ÖZKAYA ELEKTRİK TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Körfez Mahallesi sınırlarında Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlı 295 ada 16 parsel no.lu taşınmazın Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi hususlarını içeren, taşınmaz maliklerince hazırlatılıp belediyemize sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.01.2026 tarih ve 115.01.06-104235 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.01.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.01.2026 tarih ve 8 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlı taşınmaz maliklerinin özel okul yapımına yönelik yatırım projesinden vazgeçmesi sebebiyle taşınmazın kullanım kararının değiştirilmesine yönelik talepte bulunduğu,
 - Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 698 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
 - Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlı 295 ada 16 parsel no.lu taşınmazın 5/A-2/3, TAKS:0.40/KAKS:0.80 yapılaşma koşullarıyla Ticaret Alanı olarak düzenlendiği,
 - Ticaret Alanı olarak düzenlenen taşınmaz için teklif edilen yapılaşma koşullarının bölgedeki yapılaşma koşullarıyla uyumlu olduğu,
- 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; Teklif edilen Ticaret Alanı ile kuzeyinde bulunan Ortaöğretim Tesis Alanı arasında 7 metre genişliğinde imar yolu ilave edilmesi suretiyle Levent Mustafa SOYCAN'ın ret oyuna karşılık oyçokluğu ile tadilen uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN

Üye

Muzaffer ÇAN

Üye

Şakir ÖZKARAAĞSLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/9

./1 /02/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : FATİH

PAFTA NO : G23C05D4A, G23C05D4D

ADA/PARSEL : 1145, 1146, 1148, 1149, 1167 NO.LU İMAR ADALARI

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Fatih Mahallesi sınırlarında 1145, 1146, 1148 ve 1167 no.lu imar adaları ve çevresinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 30.01.2026 tarih ve 115.01.06-105726 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 03.02.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 03.02.2026 tarih ve 26 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 15.01.2026 tarih ve 12 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- 1145 ve 1149 no.lu imar adalarında imar uygulaması sonucu oluşmuş arsa vasıflı taşınmazların zemin formasyonunun "Afete Maruz Bölge" olarak belirlenmiş olmasından dolayı yaşanan mağduriyetin giderilmesi maksadıyla park alanı, konut alanı ve imar yolu sınırlarında düzenlemeler yapıldığı,
- 1145 ve 1149 no.lu imar adalarının afete maruz bölge sınırları içerisinde kalan mevcut konut alanı kullanımlarının büyük bir kısmının park alanı, buna karşılık 1167 no.lu imar adasında yer alan park alanı kullanımının ve 1146 ile 1148 no.lu imar adaları arasında kalan 10 metre genişliğindeki imar yolunun konut alanı olarak düzenlendiği,
- Yapılan düzenlemelerin herhangi bir donatı azalması ve yoğunluk artışına 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 oybirliği 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