



T.C.  
BAŞISKELE BELEDİYESİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/ 18

15. /04/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SERVETİYE KARŞI  
PAFTA NO : G23C09C4C  
ADA/PARSEL : 122/101  
TEKLİF SAHİBİ : ZE KA EĞİTİM YAYINCILIK TAŞ. HİZ. TUR. VE DIŞ TİC. A.Ş.  
PLAN MÜELLİFİ : ALADAĞ İMAR PLANLAMA LTD. ŞTİ.

İlçemiz Servetiye Karşı Mahallesi sınırlarında 122 ada 101 parsel no.lu taşınmazla ilgili hazırlatılan ve 10.02.2026 tarihli ve 4271 kayıt no.lu dilekçe ile Belediyemize sunulan; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.04.2026 tarih ve 115.01.06-109414 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 07.04.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 19. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.04.2026 tarih ve 61 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 "orman alanı" olarak işaretlenen; Ancak Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü'nün 18.03.2026 tarihli ve 19123894 sayılı yazısında orman sayılmayan yerlerden olduğu belirtildiğinden 1/25000 ölçekli nazım imar planı notlarının 6.7. maddesine istinaden "diğer tarım alanı" olarak değerlendirilen alanlardan olduğu
  - 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) Eko 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 02.03.2026 tarihli ve 6906930 sayılı yazısı ile uygun görüşünün alındığı,
  - Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 10.03.2026 tarih ve 8074438 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
  - Orman Genel Müdürlüğü, Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü, Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü'nün 02.03.2026 tarihli ve 6906930 sayılı yazısı ile uygun görüşünün alındığı,
  - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.03.2026 tarih ve 2026170059 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
  - TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü (Sakarya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 03.03.2026 tarih ve 3636068 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
  - Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 17.03.2026 tarih ve 2084892 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
  - Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2026 tarih ve 4938431 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
  - Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2026 tarih ve 169708 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Hususları tespit edilmiştir.



**T.C.**  
**BAŞİSKELE 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; 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 08



T.C.  
BAŞISKELE BELEDİYESİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/18

15/04/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KULLAR MERKEZ  
PAFTA NO : G23C05C2B  
ADA/PARSEL : 1280 NO.LU İMAR ADASI  
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Kullar Merkez Mahallesi sınırlarında 1280 no.lu imar adasında İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 02.04.2026 tarih ve 115.01.06-109410 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.04.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 18. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.04.2026 tarih ve 60 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- 1280 ada 2, 3, 4 ve 5 parsel no.lu taşınmazların bir kısmının 10 metre genişliğindeki imar yolunda kalması sebebiyle yaşanan mağduriyetin ve kamulaştırma yükünün ortadan kaldırılması adına, söz konusu imar adası ve imar yolu sınırlarında düzenlemeler yapıldığı,
- Yolda kalan parsellerin mağduriyetinin giderilmesi ve kamulaştırma yükünün ortadan kalkmasını sağlayacak imar uygulaması çalışmasına altlık oluşturmak adına plan değişikliğine konu imar adasının yüzölçümünün, adadaki parsellerin toplam yüzölçümüyle eşit olacak şekilde 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 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



T.C.  
**BAŞISKELE BELEDİYESİ**  
**İmar Komisyonu Başkanlığı**

Sayı : 2026/17

09/04/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YAYLACIK  
PAFTA NO : G23C05B4D  
ADA/PARSEL : 1009 NO.LU İMAR ADASININ BATISI  
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Yaylacık Mahallesi sınırlarında 1009 no.lu imar adasının batısındaki tescil dışı alanda trafo alanı planlanması maksadıyla İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce hazırlanıp 02.04.2026 tarih ve 115.01.06-109409 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.04.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 17. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.04.2026 tarih ve 59 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Yaylacık Mahallesi sınırlarında mülkiyeti vatandaşlara ait olan ve imar planlarında ticaret alanı olarak planlı 961 ada 32 parsel no.lu taşınmaz üzerinde trafo binası bulunmakta olup, vatandaşların yaşadığı mağduriyetin giderilmesi adına söz konusu trafonun deplase edilmesi gerekliliğinin doğduğu,
- Bölgenin enerji ihtiyacının sağlanabilmesi için vatandaşa ait taşınmaz üzerinden kaldırılacak trafonun yerine yeni trafo inşa edilebilmesi için, 1009 no.lu imar adasının batısında yer alan tescil dışı park alanının bir kısmının trafo 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.  
BAŞISKELE BELEDİYESİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/16

09/04/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : DAMLAR  
PAFTA NO : G23C09A2A  
ADA/PARSEL : 1555 NO.LU İMAR ADASI  
TEKLİF SAHİBİ : SEDAŞ (YETGİNER HARİTA TEKNOLOJİ İNŞAAT SAN. VE TİC.  
LTD. ŞTİ.)

İlçemiz Damlar Mahallesi sınırlarında 1555 no.lu imar adası üzerinde yer alan park alanı olarak planlı alan içerisinde bölgenin enerji ihtiyacının giderilmesi amacıyla trafo alanı planlanmasını hususlarını içeren, SEDAŞ tarafından hazırlanıp Belediyemize sunulan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.04.2026 tarih ve 115.01.06-109402 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.04.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 16. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.04.2026 tarih ve 58 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Damlar Mahallesi 1555 no.lu imar adası üzerinde park alanı olarak planlı tescil dışı alanın kuzeyinde trafo alanı planlandığı,
- Trafo Alanı olarak düzenlenen alanda halihazırda faaliyette bulunan trafo yapısının yer aldığı,  
Başiskele Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 02.01.2026 tarihli ve 104154 sayılı görüş yazısında söz konusu park alanlarının bir kısmının trafo alanı planlanmasında sakınca bulunmadığının belirtildiği,
- 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 ÖZKARAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.  
BAŞISKELE BELEDİYESİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/15

09/04/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : OVACIK

PAFTA NO : G23B25C4A

ADA/PARSEL : 242/1

TEKLİF SAHİBİ : NAMIK GÜNEY İNŞ. TAAH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Ovacık Mahallesi sınırlarında 242 ada 1 parsel no.lu taşınmaz üzerinde trafo alanı planlanması amacıyla hazırlatılıp 01.04.2026 tarih ve 9670 sayılı yazısı ekinde Belediyemize sunulan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.04.2026 tarih ve 115.01.06-109401 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.04.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 15. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.04.2026 tarih ve 57 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Ovacık Mahallesi sınırlarında T1 Ticaret Alanı olarak planlı 242 ada 1 parsel no.lu taşınmaz üzerinde bölgenin enerji ihtiyacının giderilmesi adına inşa edilecek trafo yapısı için trafo alanı planlandığı,  
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