



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

Sayı : 2026/20

07.105/2026

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 notlarınının 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

Sayı : 2026/21

07/05/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YEŞİLYURT

PAFTA NO : G23C04C2B

ADA/PARSEL : TESCİL HARİCİ ALAN

TEKLİF SAHİBİ : SEDAŞ (YETGİNER HARİTA TEKNOLOJİ İNŞAAT SAN. VE TİC.  
LTD. ŞTİ.)

İlçemiz Yeşilyurt Mahallesi sınırlarında 687 no.lu imar adasının kuzeyinde yer alan park alanı olarak planlı tescil dışı alan içerisinde bölgenin enerji ihtiyacının giderilmesi amacıyla trafo alanı planlanmasını hususlarını içeren, SEDAŞ tarafından hazırlatılıp Belediyemize sunulan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.04.2026 tarih ve 115.01.06-111196 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.05.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 6. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 68 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Yeşilyurt Mahallesi sınırlarında 687 no.lu imar adasının kuzeyindeki park alanı olarak planlı tescil dışı alanın alanda trafo alanı planlandığı,
- Trafo Alanı olarak düzenlenen alanda halihazırda faaliyette bulunan trafo yapısının yer aldığı,
- 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.  
BAŞİSKELE BELEDİYESİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/22

13 /05/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : BAHÇECİK KILIÇASLAN  
PAFTA NO : G23C09D1C-2C-2D-3A-4B  
ADA/PARSEL : 1808, 1813, 1816, 1820, 1821, 1822 VE 1823 NO.LU İMAR ADALARI  
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Bahçecik Kılıçaslan Mahallesi sınırlarında 1808, 1813, 1816, 1820, 1821, 1822 ve 1823 no.lu imar adalarının yer aldığı bölgede Belediyemizce yürütülen imar uygulaması çalışmalarına altlık oluşturmak, uygulamanın daha sağlıklı ve sorunsuz tamamlamak adına İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 30.04.2026 tarih ve 115.01.06-111203 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.05.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 05.05.2026 tarih ve 69 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 12.02.2026 tarih ve 73 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
  - Bahçecik Kılıçaslan Mahallesi sınırlarında 1808, 1813, 1816, 1820, 1821, 1822 ve 1823 no.lu imar adalarının yer aldığı bölgede yürütülen imar uygulaması çalışmalarının daha sorunsuz tamamlanabilmesi adına imar yolları, park alanları ve imar adaları sınırlarında üst ölçekli plan kararında belirlenen sınırlara uygun olarak düzenlemeler yapıldığı,
  - Yapılan düzenlemelerle planlama alanındaki imar yollarının arazi topografyasına daha uygun hale getirilmesinin ve uygulama sonrası oluşacak taşınmazlara resmi ulaşım sağlanmasında sorun olmamasının hedeflendiği,
  - İmar uygulaması çalışmaları öncesinde inşa edilmiş ve halihazırda bulunan tüm yapıların da göz önüne alınarak fonksiyon sınırlarının ve imar yollarının 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



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

Sayı : 2026/23

13 /05/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : DÖNGEL, YAYLACIK, BARBAROS  
PAFTA NO : G23C09B1B, G23C04C4B, G23C05B4A, G23C05B4B  
ADA/PARSEL : DÖNGEL 464/4, YAYLACIK 1133/8, BARBAROS 191/3-268/7  
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Döngel Mahallesi sınırlarında 464 ada 4 parsel, Yaylacık Mahallesi sınırlarında 1133 ada 8 parsel ve Barbaros Mahallesi sınırlarında 191 ada 3 parsel ve 268 ada 7 parsel no.lu taşınmazlarda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 30.04.2026 tarih ve 115.01.06-111205 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.05.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 05.05.2026 tarih ve 70 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 Meclisininin 16.04.2026 tarih ve 197 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Döngel Mahallesi sınırlarında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı 464 ada 4 parsel no.lu taşınmazın İlkokul Alanı olarak düzenlendiği; Buna karşılıklı Yaylacık Mahallesi sınırlarında 1133 ada 8 parsel no.lu taşınmazın Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlendiği,
- İlkokul Alanı olarak düzenlenen 464 ada 4 parsel no.lu taşınmazın yapılaşma koşullarının Emsal:1.00, hmaks: 3 kat ve yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5 metre olarak belirlendiği,
- Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen Yaylacık Mahallesi sınırlarında 1133 ada 8 parsel no.lu taşınmazın yapılaşma koşullarının Emsal:1.00, hmaks: 3 kat ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyindeki imar yolundan 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre olarak belirlendiği,
- Barbaros Mahallesi sınırlarında Resmi Kurum Alanı olarak planlı 191 ada 3 parsel ve 268 ada 7 parsel no.lu taşınmazların üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak yapılaşma koşulları değişmeksizin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlendiği,
- Yapılan düzenlemelerin herhangi bir donatı azalması ve yoğunluk artışına sebebiyet vermediği,

Husurları 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 oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN  
Üye

Muzaffer ÇAN  
Üye

Şakir ÖZKARAASLAN  
Üye

Ünal DEMİR  
Üye

Murat KILIÇ  
İmar Komisyonu Başkanı



T.C.  
BAŞİSKELE BELEDİYESİ  
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/ 25

14/05/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : FATİH

PAFTA NO : G23C05D4B

ADA/PARSEL : TESCİL HARİCİ ALAN

TEKLİF SAHİBİ : SEDAŞ (YETGİNER HARİTA TEKNOLOJİ İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.)

İlçemiz Fatih Mahallesi sınırlarında 635 no.lu imar adasının güneyinde yer alan park alanı olarak planlı tescil dışı alan içerisinde bölgenin enerji ihtiyacının giderilmesi amacıyla trafo alanı planlanmasını hususlarını içeren, SEDAŞ tarafından hazırlatılıp Belediyemize sunulan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.04.2026 tarih ve 115.01.06-111356 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.05.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 10. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 72 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Fatih Mahallesi sınırlarında 635 no.lu imar adasının güneyindeki park alanı olarak planlı tescil dışı alanın alanda trafo alanı planlandığı,
- Trafo Alanı olarak düzenlenen alanda halihazırda faaliyette bulunan trafo yapısının yer aldığı,
- 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 : 2026/26

14/05/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KARADENİZLİLER, SEPETLİPİNAR  
PAFTA NO : G23C03D3A, G23C05A1B, G23C05A2A, G23C05A2C  
ADA/PARSEL : 4 ADET TESCİL HARİCİ ALAN  
TEKLİF SAHİBİ : SEDAŞ (YETGİNER HARİTA TEKNOLOJİ İNŞAAT SAN. VE TİC.  
LTD. ŞTİ.)

İlçemiz Sepetlipınar Mahallesi sınırlarında 138 no.lu imar adasındaki ve Karadenizliler Mahallesi sınırlarında 1120 no.lu imar adasındaki, 1314 no.lu imar adasının doğusundaki ve 825 no.lu imar adasının batısındaki park alanı olarak planlı tescil dışı alanlar içerisinde, bölgenin enerji ihtiyacının giderilmesi amacıyla trafo alanı planlanmasını hususlarını içeren, SEDAŞ tarafından hazırlatılıp Belediyemize sunulan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.04.2026 tarih ve 115.01.06-111357 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 05.05.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 11. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 73 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Sepetlipınar Mahallesi sınırlarında 138 no.lu imar adasındaki park alanı olarak planlı tescil dışı alanın alanda trafo alanı planlandığı,
- Karadenizliler Mahallesi sınırlarında 1120 no.lu imar adasındaki park alanı olarak planlı tescil dışı alanın alanda trafo alanı planlandığı,
- Karadenizliler Mahallesi sınırlarında 1314 no.lu imar adasının doğusundaki park alanı olarak planlı tescil dışı alanın alanda trafo alanı planlandığı,
- Karadenizliler Mahallesi sınırlarında 825 no.lu imar adasının batısındaki park alanı olarak planlı tescil dışı alanın alanda trafo alanı planlandığı,
- Trafo Alanı olarak düzenlenen alanda halihazırda faaliyette bulunan trafo yapısının yer aldığı,
- 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 KİMİÇ

İmar Komisyonu Başkanı