

Sayı : 2026/ 37

13/07/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SEYMEN

PAFTA NO : G23C04D4D

ADA/PARSEL : 112/4

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Seymen Mahallesi sınırlarında dini tesis alanı olarak planlı 112 ada 4 parsel no.lu taşınmazda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 03.07.2026 tarih ve 115.01.06-114683 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.07.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 9. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.07.2026 tarih ve 100 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 teklifi ile plan değişikliğine konu dini tesis alanı olarak planlı imar adasında daha büyük bir cami inşa edilebilmesi adına, tüm cephelerden 5 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin güney ve batı cephelerinde 3 metre 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, adada düzenleme yapılmasına ihtiyaç bulunmadığı mütalaa edilerek Müdürlüğüne iadesi oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN

Üye

Muzafer CAN

Üye

Şakir ÖZKARAAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı

Sayı : 2026/ 34

13/07/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KÖRFEZ

PAFTA NO : G23C04D3B

ADA/PARSEL : 289 NO.LU İMAR ADASINDAKİ TESCİL DIŞI ALAN

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Körfez Mahallesi sınırlarında 289 no.lu imar adası üzerindeki tescil dışı alanda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 03.07.2026 tarih ve 115.01.06-114682 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.07.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.07.2026 tarih ve 99 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 11.06.2026 tarih ve 346 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Körfez Mahallesi sınırlarında 289 no.lu imar adasının yer aldığı bölgede aile sağlığı merkezi inşa edilebilmesi için söz konusu alanın Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenmesi ihtiyacı doğduğu,
- Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Körfez Mahallesi sınırlarında 289 no.lu imar adasının kuzeydoğusundaki otopark alanı olarak planlı tescil dışı alan Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.
- Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenen alanda yapılaşma koşullarının Emsal:1.20, Hmaks:3 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5 metre olarak belirlendiği,
- Yapılan düzenlemelerin tamamının sosyal donatı alanlarında düzenlemeler içerdiğinden, sonucunda sosyal donatı alanlarında herhangi bir azalma ve yapı yoğunluğunda bir artış meydana gelmediği.

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

Muzaffer CAN

Şakir ÖZKARASLAN

Ünal DEMİR

Üye

Üye

Üye

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/33

29/07/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KÖRFEZ

PAFTA NO : G23C04D3B

ADA/PARSEL : 568 VE 570 NO.LU İMAR ADALARI ARASINDAKI
TESCİL DIŞI ALAN

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Körfez Mahallesi sınırlarında 568 ve 570 no.lu imar adaları arasındaki konut alanı olarak planlı tescil dışı alanda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 03.07.2026 tarih ve 115.01.06-114680 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 07.07.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 07.07.2026 tarih ve 98 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 11.06.2026 tarih ve 345 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Körfez Mahallesi sınırlarında planlama alanının yer aldığı bölgede Belediye Hizmetlerinde kullanılmak üzere Belediye Hizmet Alanı planlanması ihtiyacı doğduğu,
- Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Körfez Mahallesi sınırlarında 568 ve 570 no.lu imar adalarının arasındaki konut alanı olarak planlı tescil dışı alanın Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlendiği,
- Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen alanda yapılaşma koşullarının Emsal:1.20, Hmaks:3 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 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 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/ 32

09/07/2026

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 hazırlanan 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.
BAŞISKELE 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.

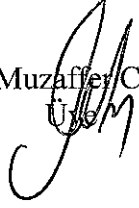
Levent Mustafa SOYCAN

Üye



Muzaffer CAN

Üye



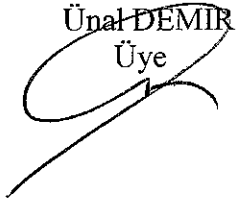
Şakir ÖZKARAASLAN

Üye



Ünal DEMİR

Üye



Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı

