



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/

07/08/2026

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 Levent Mustafa SOYCAN'ın ret oyuna karşılık oyçokluğu 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

Sayı : 2026/

0708/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : YUVACIK YAKACIK-AYDINKENT
PAFTA NO : G23C09B2B-G23C09B2C-G23C10A1A-G23C10A1D
ADA/PARSEL : 2707 VE 2942 NO.LU İMAR ADALARI İLE ÇEVRESİNDE
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Yuvacık Yakacık ve Aydınkent Mahalleleri sınırlarında 2707 ve 2942 no.lu imar adalarının çevresindeki 141 no.lu imar uygulama bölgesinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 31.07.2026 tarih ve 115.01.06-116522 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 04.08.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 04.08.2026 tarih ve 111 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 16.07.2026 tarih ve 396 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
 - Plan değişikliğine konu taşınmazların yer aldığı bölgede imar uygulamasının sağlıklı yapılabilmesi ve altlık oluşturabilmesi adına nazım imar planındaki Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve imar yolu kullanımlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin yapılan üst ölçekli plan değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki fonksiyon sınırlarının da yeniden 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; Levent Mustafa SOYCAN'ın ret oyuna karşılık oyçokluğu 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/

12/08/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : KULLAR TEPECİK

PAFTA NO : G23C05C2A

ADA/PARSEL : 945/23

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Kullar Tepecik Mahallesi sınırlarında 945 ada 23 parsel no.lu taşınmazın İlköğretim Tesis Alanı olarak planlı kısmında İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 31.07.2026 tarih ve 115.01.06-116523 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 04.08.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 04.08.2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Plan değişikliğine konu ilköğretim tesis alanı olarak planlı imar adasının kuzey ve güney cephelerinde 5 metre olarak belirlenmiş çekme mesafelerinin, adada inşa edilmesi planlanan okul yapısının oturumunun sağlanabilmesi ve kuzeyindeki Karamürsel Caddesindeki nizamla uyumlu olabilmesi adına 3 metre olarak düzenlenmesi ihtiyacı olduğu,
 - Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile İlköğretim Tesis Alanı olarak planlı 945 ada 23 parsel no.lu taşınmazın kuzey ve güney cephelerinde 5 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri 3 metre olarak düzenlendiği,
 - 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; Levent Mustafa SOYCAN'ın ret oyuna karşılık oyçokluğu 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/

12/08/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz

MAHALLESİ : BAHÇECİK ŞEHİTEKREM
PAFTA NO : G23C09D2A
ADA/PARSEL : 1759/14, 1759/15
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Bahçecik Şehitekrem Mahallesi sınırlarında 1759, 1643 ve 1645 no.lu imar adalarında hazırlanıp Belediyemiz Meclisi'nin 07.04.2026 tarih ve 51 sayılı kararı, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.05.2026 tarih ve 262 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 29.06.2026 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya asılmıştır.

Askı süresi içerisinde bahse konu imar planı ile ilgili Belediyemize sunulan 2 adet itiraz dilekçesi değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31.07.2026 tarih ve 115.01.06-116528 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilmiş olup; 04.08.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 9. maddesinde görüşülerek Belediye Meclisi'nce 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

1) TALEP SAHİBİ : MUHAMMED TALHA EROL
DİLEKÇE TARİHİ / KAYIT NO: 21.07.2026 / 22764
ADA/PARSEL NO: 1645/15

İTİRAZ VE TALEP : Taşınmazının Park Alanı olarak planlandığını, mağduriyetinin ve mülkiyet hakkının giderilmesi adına tarafına başka bir taşınmaz tahsis edilmesi talep edilmektedir.

KARAR: Komisyonumuzca yapılan incelemede söz konusu taşınmazın, askıya asılan imar planı değişikliğinden önceki planlarda da park alanı olarak planlı alanda kaldığı, park alanı kullanımı kararının bahse konu plan değişikliği ile alınmadığı tespit edilmiştir.

İtiraz sahibi vatandaşın belirttiği başka bir yerden taşınmaz tahsis edilmesi talebinin imar uygulaması çalışmaları yapılırken gerçekleştirilebileceği ve askıya asılan imar planı değişikliğinin yapılması gerekçesinin de imar uygulaması çalışmalarına altlık oluşturmak olduğu, taşınmaz malikinin taleplerinin imar uygulaması çalışmalarıyla giderileceği hususları değerlendirilmiştir.

2) TALEP SAHİBİ : ALİ İLTER
DİLEKÇE TARİHİ / KAYIT NO: 27.07.2026 / 23258
ADA/PARSEL NO: 252/7

İTİRAZ VE TALEP : Taşınmazının Park Alanı olarak planlandığını belirtmekte, mağduriyetinin ve mülkiyet hakkının giderilmesi adına taşınmazının konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

T.C.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

KARAR: Komisyonumuzca yapılan incelemede söz konusu taşınmazın, askıya asılan imar planı değişikliğinden önceki planlarda da park alanı olarak planlı alanda kaldığı, park alanı kullanımı kararının bahse konu plan değişikliği ile alınmadığı tespit edilmiştir.

Taşınmazın konut alanı olarak düzenlenmesi hususlarını içeren talep öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmekte olup; nazım imar planlarını ve değişikliklerini onama yetkisi Kocaeli Büyükşehir Belediyesine ait olduğundan talep yetki aşımından dolayı değerlendirilememiştir.

Yasal askı süresi içerisinde Belediyemize sunulan 2 adet itiraz dilekçesi onaylı ve yürürlükte bulunan üst ölçekli planlar ve plan hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri yönünden İmar Komisyonumuzca incelenmiş olup; söz konusu taleplerin uygun görülmemesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN

Üye



Muzaffer CAN

Üye



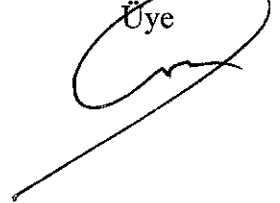
Şakir ÖZKARAASLAN

Üye



Ünal DEMİR

Üye



Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı

