



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/40

4/09/2026

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;

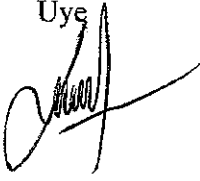
- Bahse konu taşınmazın 1/25000 ölçekli nazım imar planı kapsamında "orman alanı" olarak işaretlenen; Ancak Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü'nün 18.03.2026 tarihli ve 19123894 sayılı yazısında orman sayılmayan yerlerden olduğu belirtildiğinden 1/25000 ölçekli nazım imar planı notlarının 6.7. maddesine 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.
BAŞISKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

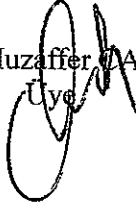
Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, onaylı ve yürürlükte bulunan üst ölçekli planlar ve plan hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri yönünden İmar Komisyonumuzca incelenmiş olup; konunun daha kapsamlı değerlendirilebilmesi için 1 ay ek süre talep edilmesine Levent Mustafa SOYCAN'ın ret oyuna karşılık oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN
Üye



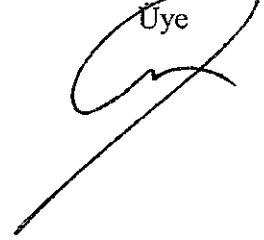
Muzaffer DAN
Üye



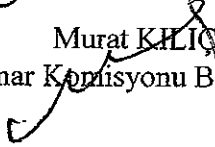
Şakir ÖZKARAASLAN
Üye



Ünal DEMİR
Üye



Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı





T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/ 41

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

4 /09/2026

MAHALLESİ : PAŞADAĞ

PAFTA NO : G23C05C4D, G23C10B1A

ADA/PARSEL : 2924/16

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Paşadağ Mahallesi sınırlarında 2924 ada 16 parsel no.lu taşınmazda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 28.08.2026 tarih ve 115.01.06-117871 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 01.09.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 6. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 01.09.2026 tarih ve 121 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 13.08.2026 tarih ve 449 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
 - Plan değişikliğine konu 2924 ada 16 parsel no.lu taşınmaz üzerinde planlı imar yolu ve park alanı olarak planlı alanlardan arta kalan konut alanının geometrik formu ve yüzölçümünün yapılaşmaya engel olması ve taşınmazın yer aldığı alanda imar uygulaması yapılmasının mümkün olmamasından dolayı yaşanan mağduriyetin giderilmesi adına yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile imar yolu, konut alanı ve park alanı sınırlarının yeniden düzenlendiği,
 - Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile imar yolu, park alanı ve konut alanı sınırlarının; Üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirtilen sınırlara uygun olarak 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

Muzafer CAN
Üye

Şakir ÖZKARAASLAN
Üye

Ünal DEMİR
Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/ 42

10/09/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SEYMEN
PAFTA NO : G23C03C3B
ADA/PARSEL : 154/1, 155/3
TEKLİF SAHİBİ : CEMALETTİN AKSOY
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Seymen Mahallesi sınırlarında 154 ada 1 parsel ve 155 ada 3 parsel no.lu taşınmaz malikince hazırlatılıp belediyemize sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.08.2026 tarih ve 115.01.06-117956 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 01.09.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 01.09.2026 tarih ve 122 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Plan değişikliğine konu taşınmazlar üzerinde 1994 yılından itibaren faaliyet gösteren Akaryakıt İstasyonu bulunmasına rağmen, söz konusu taşınmazların imar planlarında Ticaret Alanı kullanımında kalmasından kaynaklı mağduriyetin giderilmesi adına söz konusu taşınmazların Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak düzenlenmesi ihtiyacı doğduğu,
 - Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.08.2026 tarih ve 451 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
 - Üst ölçekli planda yapılan düzenlemeye istinaden söz konusu taşınmazların bir kısmının Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak düzenlendiği,
 - Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak düzenlenen alanda yapılaşma koşullarının Emsal: 0.30-Yençok:7.00 m olarak belirlendiği,
 - Yapı yaklaşma mesafelerinin Kanopi ve Pompa Tesisleri İçin min 5 metre, Servis ve Hizmet Birimleri için min. 25 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; 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/ 43

19/09/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : BARBAROS

PAFTA NO : G23C04C4B-4C

ADA/PARSEL : 324/12

TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Barbaros Mahallesi sınırlarında İlkokul Alanı olarak planlı 324 ada 12 parsel no.lu taşınmazda hazırlanıp, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 28.08.2026 tarih ve 115.01.06-118034 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 01.09.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 01.09.2026 tarih ve 123 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Plan değişikliğine konu taşınmaz üzerinde inşa edilecek okul binasının Milli Eğitim Bakanlığı'na hazırlanan TIP projelerde 4 kat olarak projelendirilmesi sebebiyle, 3 kat olarak planlı 324 ada 12 parsel no.lu taşınmazın kat yüksekliğinin 4 kat olarak düzenlendiği,
 - Yapılan düzenlemede Emsalde herhangi bir artış yaşanmadığından 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

Üye

Muzaffer CAN

Üye

Şakir ÖZKARAASLAN

Üye

Ünal DEMİR

Üye

Murat KILIÇ

İmar Komisyonu Başkanı