T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

pSayı : 2026/44 09.10.2026

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,

T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

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 ÖZKARAASLAN	Ünal DEMİR
Üye	Üye	Üye	Üye
(İZİNLİ)			

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı

T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/49 **09/10/2026**
Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SAHİL
PAFTA NO : G23C04D2C
ADA/PARSEL : 103/21
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Sahil Mahallesi sınırlarında 103 ada 21 parsel no.lu taşınmazda İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 02.10.2026 tarih ve 115.01.06-119935 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.10.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 6. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.10.2026 tarih ve 130 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Plan değişikliğine konu taşınmaz 3. Derece Arkeolojik Sit Alanıyken, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.12.2024 tarih ve 7591 sayılı kararı doğrultusunda yapılan sondaj kazısı sonucunda ortaya çıkan duvar kalıntısından dolayı söz konusu taşınmazın sit derecesinin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlendiği,
- Sit derecesinde yaşanan değişikliğin imar planlarına aktarılması adına Kocaeli Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve Meclislerinin 10.04.2025 tarih ve 225 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan sit sınırlarının 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak güncellendiği,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak düzenlenmesi maksadıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirtilmiş 103 ada 21 parsel no.lu taşınmazın 1. Derece Arkeolojik Sit 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; oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN	Muzaffer CAN	Şakir ÖZKARAASLAN	Ünal DEMİR
Üye	Üye	Üye	Üye
(İZİNLİ)			

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı

T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/ 46 **09 /10/2026**
Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : DAMLAR
PAFTA NO : G23C09A1C
ADA/PARSEL : 1536/6-7
TEKLİF SAHİBİ : ALİ KORKMAZ ÖZEL EĞİTİM KURUMLARI GIDA NAK. TİC VE SAN. LTD. ŞTİ.
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Damlar Mahallesi sınırlarında 1536 ada 6 ve 7 parsel no.lu taşınmaz malikince hazırlatılıp belediyemize sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2026 tarih ve 115.01.06-119930 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.10.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.10.2026 tarih ve 131 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan plan değişikliği teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.09.2026 tarih ve 527 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Plan değişikliğine konu 1536 ada 6 ve 7 parsel no.lu taşınmazlarda daha nitelikli yapıların yapılabilmesi amacıyla iki parseli birbirinden ayıran 10 metrelik yol ile doğusundaki park alanında yer alan 10 metrelik yolun kaldırıldığı, kaldırılan yolun alanın topografya yapısına uygun ve mevcut yolların sürekliliğini sağlayacak şekilde 1536 ada 7 parsel no.lu taşınmazın doğusundaki tescil harici park alanında düzenlendiği, doğusundaki 8 metrelik yolun 10 metre olarak düzenlendiği,
- Azalan park alanına eşdeğer alan sağlamak adına 1536 ada 6 parsel no,lu taşınmazın güney kısmının park alanı olarak düzenlendiği,
- Yapılan düzenlemelerin herhangi bir nüfus yoğunluğu artışı ve donatı alanlarında eksilmeye 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 (İZİNLİ)
Muzaffer CAN — Üye
Şakir ÖZKARAASLAN — Üye
Ünal DEMİR — Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı

T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/47 **14 /10/2026**
Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : BAHÇECİK KILIÇASLAN
PAFTA NO : G23C09D1A
ADA/PARSEL : 1767/3
TEKLİF SAHİBİ : HASAN HÜSEYİN DÜZGÜN
PLAN MÜELLİFİ : RAMOĞLU PLANLAMA

İlçemiz Bahçecik Mahallesi sınırlarında 1767 ada 3 parsel no.lu taşınmaz malikince hazırlatılıp belediyemize sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2026 tarih ve 115.01.06-119927 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.10.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 8. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.10.2026 tarih ve 132 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan plan değişikliği teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.07.2026 tarih ve 388 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
- Meri imar planında taşınmazın bir kısmının 15 metre genişliğinde imar yolunda, geriye kalan kısımlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onama sınırları dışında kaldığı,
- Taşınmazın üst ölçekli nazım imar planlarında diğer tarım alanı kullanımında kalan kısımlarının fiili tarımsal kullanım niteliklerinin zayıflamış olması göz önünde bulundurularak bölgede artan konut ihtiyacının giderilmesi adına çevredeki yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları ve altyapı kapasiteleri göz önünde bulundurularak taşınmazın bir kısmının konut alanı, bir kısmının ise park alanı olarak düzenlendiği,
- Konut Alanı olarak düzenlenen kısımlarında yapılaşma koşullarının 1/5000 ölçekli nazım imar planında 130 kişi/ha olarak belirtilen yoğunluk değerleri ve çevredeki yapılaşma koşulları göz önünde bulundurularak Ayrık Nizam, 2 Kat, Ön Bahçe Mesafesi: min. 5 metre, Yan Bahçe Mesafesi: min 3 metre, TAKS:0.20/KAKS:0.40 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 (İZİNLİ)
Muzaffer CAN — Üye
Şakir ÖZKARAASLAN — Üye
Ünal DEMİR — Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı

T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/48 **14/10/2026**
Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : SERVETİYE CAMİ
PAFTA NO : G23C14C1B
ADA/PARSEL : 145/17-102-103
TEKLİF SAHİBİ : İSMAİL SARI VE MEHMET OCAK
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Servetiye Cami Mahallesi sınırlarında 145 ada 17, 102 ve 103 parsel no.lu taşınmazla ilgili hazırlatılan ve 10.02.2026 tarihli ve 4271 kayıt no.lu dilekçe ile Belediyemize sunulan; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2026 tarih ve 115.01.06-119923 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 06.10.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 9. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.10.2026 tarih ve 133 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- 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,
- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.09.2025 tarihli ve 96298 sayılı yazısı ile Gölcük Orman İşletme Müdürlüğü'nden görüş talep edildiği, Belediyemize herhangi bir cevap bildirilmediğinden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" Dördüncü Bölüm- Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar başlığı altında 8.Maddenin 2.bendinde yer alan *"...Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir."* Hükmüne istinaden görüşün olumlu sayıldığı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.09.2025 tarih ve 7263710 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 09.09.2025 tarih ve 2025435012 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü (Sakarya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 04.09.2025 tarih ve 3300013 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 09.09.2025 tarih ve 1914261 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 24.09.2025 tarih ve 4521959 sayılı yazısı ile görüşünün alındığı,
- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2025 tarih ve 20885824 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, oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN	Muzaffer CAN	Şakir ÖZKARAASLAN	Ünal DEMİR
Üye	Üye	Üye	Üye
(İZİNLİ)			

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı

T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/49 **14 /10/2026**
Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : BAHÇECİK KILIÇASLAN
PAFTA NO : G23C09D1B
ADA/PARSEL : 1735/108
TEKLİF SAHİBİ : DURAN KARA-BURHANETTİN KARA
PLAN MÜELLİFİ : ARDA AYGÖREN İMAR PLANLAMA

İlçemiz Bahçecik Kılıçaslan sınırlarında 1735 ada 108 parsel no.lu taşınmaz malikince hazırlatılıp belediyemize sunulan ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2026 tarih ve 115.01.06-120179 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 06.10.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 10. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 06.10.2026 tarih ve 134 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Meri imar planlarında konut alanı kullanımdan olan 1735 ada 108 parsel no.lu taşınmazın formunun yapılaşmaya daha uygun hale gelecek şekilde düzenlenmesinin hedeflendiği,
- Söz konusu taşınmazın doğusunda planlı 10 metre genişliğindeki imar yolunun kaldırılarak konut alanına dahil edildiği, buna karşılık taşınmazın batısındaki otoparkın genişletildiği,
- Yapılan düzenlemeler sonrasında konut alanı yüzölçümünde ve yapılaşma koşullarında herhangi bir artış yaşanmadığından inşaat alanında ve nüfus yoğunluğunda 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; konunun daha kapsamlı değerlendirilebilmesi için 1 ay ek süre talep edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN	Muzaffer CAN	Şakir ÖZKARAASLAN	Ünal DEMİR
Üye	Üye	Üye	Üye
(İZİNLİ)			

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı