

Belediyemiz Meclisinin 13/03/2025 tarih ve 162 sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.



PIN NO : KNIP-411083734

İlçesi :	Bağışkefe
Belediyesi :	Bağışkefe Belediyesi
Mahallesi/Köyü :	Kullar Mahallesi
Pafta :	G23.c.05.a
Ada :	
Parsel :	6294
Konu :	Koruma Amaçlı İmar Planı
Plan Ölçeği :	1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planları .../.../2025 tarihinde tarafınca kontrol edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından
hazırlanan 11/10/2025 tarih ve 6581/62 sayılı
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye
Meclisine sunulan plandır.

Fatih KILIÇ
Şehir Planlama
Bahar ÖZDEMİR
Şehir Planlama
Seval ANDÖREN
Şehir Planlama Şube Müdürü

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/10/2025 tarih
... sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek
misyonumuzun teklifleri sunulan ve 21/10/2025
tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan oludur

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2025 tarih
sayılı kararı ile onaylanan plandır.

Aykut BOZKURT
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

A3

○ ○ ○ ○

PLAN ONAMA SINIRI



G23-c-05-a

ONAYLI PLAN



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli iline ait 1:5000 ölçekli sayısal Halihazır Harita 319 sayılı İmar Kanunun 7/s maddesine göre incelendi ve onandı.



KOCAELİ-BAŞİSKELE G23-c-05-a

1:5000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 eşliğinde, GRS80 elipsoid ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUSEY HAYRİTA İNŞ.MÜH.SAN.TİC.A.Ş.

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA
Harcama Mühendisi

DİLEK AYDIN

Harita Mühendis
A. E. E. E.

KONTROL

EŞREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendis

NET/CIS/

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Yüksek Mühendisi

John

PLAN HÜKÜMLERİ (1/5000-1/1000)**1-GENEL HÜKÜMLER**

- a) BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK, STANDARTLAR VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI İLE BAŞISKELE İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, TÜZÜK, YÖNETMELİKLER, TEBLİĞ, STANDARTLAR VE İLKE KARARLARINDA OLAN DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLER DE PLAN VEYA PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARDA MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- b) BU PLAN NOTLARI, KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 24.09.2024 TARİH VE 7386 SAYILI KARARI İLE "III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI" İLAN EDİLEN 6294 NOLU PARSELDE GEÇERLİDİR.
- c) BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILAŞMALAR, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.04.2007 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE ÖNGÖRÜLEN YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE YAPILACAKTIR.

2-ÖZEL HÜKÜMLER**2.1- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA**

- a) BU PLANDA UYGULAMA BAŞISKELE İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.
- b) MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLARIN SAĞLANMASI VE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMAK KOŞULUYLA TEVHİT VE İFRAZ KONUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- c) BELEDİYE TARAFINDAN İNŞAAT İZNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARININ VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP, KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLİR.
- d) TEMEL KAZISI VE MEVCUT YAPILARDAKİ GÜÇLENDİRME ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR KALINTIYA RASTLANMASI HALİNDE; İNŞAAT BELEDİYESİNCE DURDURULARAK, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VE KORUMA KURULU UZMANLARINCA GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILDIKTAN SONRA İLGİLİ KORUMA KURULUNCA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE İNŞAATA DEVAMINA BELEDİYESİNCE İZİN VERİLEBİLİR.
- e) TAŞ, TOPRAK, KUM, VB. ALINAMAZ KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ARTIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.
- f) YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLANLARA UYGUN OLARAK 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15, 16 VE 18 MADDE UYGULAMASI YAPILARAK ELDE EDİLMİŞ PARSELLERİN BULUNDUĞU ALANDA, PARSEL SAHİPLERİNİN BİLGİSİ DIŞINDA İDARELERİN TASARRUFU İLE YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI, YOLUN GENİŞLEMESİ VE BEDELSİZ KAMUYA TERK ETTİRİLMESİ DURUMUNDA SÖZ KONUSU PARSEL İÇİN EMSAL/ KAKS VE TAKS İMAR YOLUNDAN DOLAYI TERKTEN ÖNCE SAHİP OLDUĞU ALAN ÜZERİNDEN VERİLİR.
- g) KAİP SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANIN GENELİNİ ETKİLEYEN BÜTÜNCÜL ALTYAPI UYGULAMALARI ÖNCESİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINMASI ZORUNLUDUR. BÜTÜNCÜL ALTYAPI ÇALIŞMALARI DIŞINDA ACİL MÜDAHALE GEREKTİREN HUSUSLARIN DOĞMASI HALİNDE (SU PATLAMASI, KANALİZASYON TIKANIKLIĞI VB) MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE BELEDİYESİ TARAFINDAN GEREKLİ MÜDAHALE YAPILABİLİR. ÇALIŞMA SONRASINDA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANACAK RAPOR BİLGİ AMAÇLI İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLECEKTİR. ANCAK BU MÜDAHALEDE KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA KAZI DURDURULARAK İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU KARARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- h) BÜTÜNCÜL ALTYAPI UYGULAMALARI DIŞINDA BU HATLARDAN MEVCUT YAPILARA BAĞLANTIYI SAĞLAYAN ALTYAPI UYGULAMALARI İSE BU PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA GERÇEKLEŞTİRİLECEK, ÇALIŞMA SONRASINDA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANACAK RAPOR BİLGİ AMAÇLI İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLECEKTİR. BU ÇALIŞMALAR ESNASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA KAZI ÇALIŞMALARI DURDURULARAK İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU KARARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

2.2- SANAYİ ALANLARI

2.2.1. BU PLANDA HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİ İÇİN AYRILMIŞ OLAN ALANLARDIR. BU ALAN İÇERİSİNDE AMAÇA GÖRE HİZMET GÖRECEK DİĞER YAPI VE TESİSLERDE YER ALABİLİR.

2.2.2. İMAR PLANINDA SANAYİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA İDARİ BİNALARDA VE SOSYAL TESİS BİNALARINDA HMAX:9.50 M OLACAKTIR.

Belediyemiz Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 162 sayılı kararı ile Kocaeli KTVKBK'na gönderilmesi uygun görülen plandır.



İlçesi	: Başiskele
Belediyesi	: Başiskele Belediyesi
Mahallesi/Köyü	: Döngel Mahallesi
Pafta	: G23.c.05.a.4.b
Ada	:
Parsel	: 6294
Konu	: Koruma Amaçlı İmar Planı
Plan Ölçeği	: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından
hazırlanan 11.10.2025 tarih ve 4381/2 sayılı
Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye
Meclisinin gündemine sunulmuştur.

Rahmi Erdal TÖMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2025 tarih
610 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

ONAYLI PLAN



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli iline ait 1/100 ölçekli sayısal Halihazır Harita 31 sayılı İmar Kanunun 7/a maddesi göre incelendi ve onandı.



BAŞISKELE İLÇESİ (Kullar Beldesi) G23-c-05-a-4-b
KOCAELİ

1:1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş
TUTGA'ya bağlı 2005.02 epöğünde, GR580 elipsoid ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümüne duzenlenmiştir.

Ağustos 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarına
çinilmiştir.Yapılar şakak çizgileriyle gösterilmiştir.

Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTAA.Ş.
ÇETINKAYA İMAR A.Ş.
(Ortaklık Girişimi)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Mühendisi
Harita Yüksek Ni

SELİM SAYDAN	HALİHAZIR HARİTA ŞEFİ
KORCAN ERGİN	İSMAIL SEYREK
DİLEK AYDIN	Hüsnü Mübendel
HAKAN İLHAN	

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ONUR
Harita Y. Bşk. Mühendisi