

| | |
|-------------|---|
| İlçe | : Başiskele |
| Belediye | : Başiskele |
| Mahalle/Köy | : Döğel |
| Pafta | : G23-c-04-d |
| Ada | : 103 |
| Parcel | : 21 |
| Konu | : Sit Sınırı Düzenlenmesi |
| Plan Ölçeği | : 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı |

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan sahem imar planının 15.14.2021 tarihinde tarafsızca kontrol edilmiştir.

Sümeyye NUR VAZİCİ
Şehir Plancısı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 07.03.2025 tarih ve 4121219 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Rahmi E. TÜMPALAY
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

| | |
|-----|-----|
| D1 | D2 |
| D3 | D4 |
| D5 | D6 |
| D7 | D8 |
| D9 | D10 |
| D11 | D12 |
| D13 | D14 |
| D15 | D16 |
| D17 | D18 |
| D19 | D20 |
| D21 | D22 |
| D23 | D24 |
| D25 | D26 |

KOCAELİ-BAŞİSKELE

G23-c-04-d

ONAYLI PLAN

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2025 tarih ve 417 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tertibine sunularak ve 17.03.2025 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2025 tarih ve 663 sayılı karar ile onaylanan plandır.

Aykut BODUKURT
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Gökmen MENGÜCÜ
Şehir Plancısı

Ali Rıza KILIÇ
Şehir Plancısı

Fatma Nur ELİK
Kırtıp Üye

PIN NO : KNIP-411087002

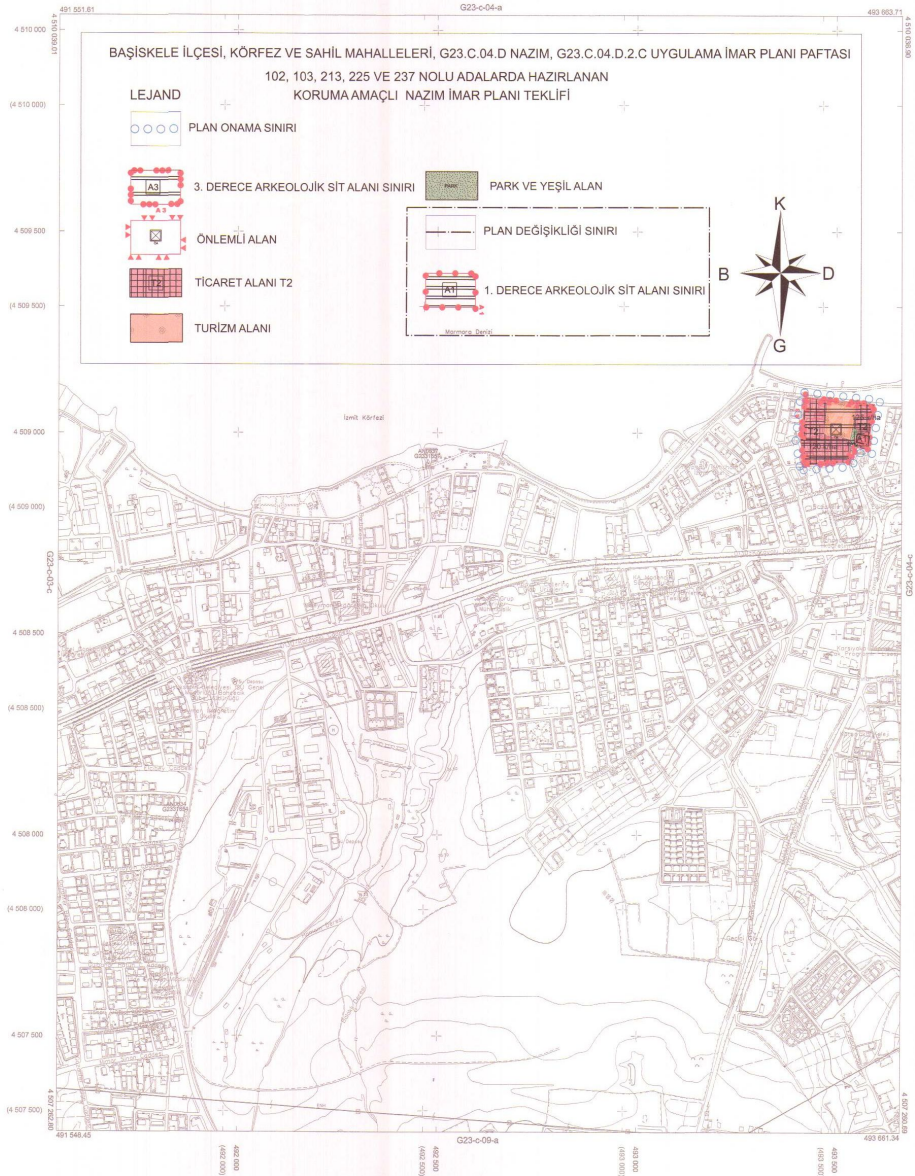
| KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ | | | |
|---|---|----------------|--------|
| Planın İsmi | Başiskele İlçesi Döğel Mahallesi Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı (Sahem) | Ölçek | 1/5000 |
| Planlama Grubu | Adı, Soyadı | Dinamiz | İmza |
| Çizen | Sümeyye NUR VAZİCİ | Şehir Plancısı | |
| Arkeolog | Bahadır YILDIZ | Arkeolog | |
| Sosyolog | Ferhan G. YESİL YURT | Sosyolog | |
| Mimar | Ergün KILIÇ | Yüksek Mimar | |
| Şehir Plancısı | Bahar ÖZDEMİR | Şehir Plancısı | |
| Yerel Eylem | Rahmi E. TÜMPALAY | Şehir Plancısı | |
| Plan Müdürü | Gökmen MENGÜCÜ | Şehir Plancısı | |

Belediye Meclisinin 10/04/2025 tarih ve 224 sayılı kararı ile Kocaeli İYİBİR'e gönderilmesi uygun görülen plandır.

Gökmen MENGÜCÜ
Şehir Plancısı

Şehir Plancısı

Şehir Plancısı



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametrik yöntemle yapılan Kocaeli İlha et. 1:5000 ölçekli sahem Haritası Harita 3/184 sayılı İmar Kanunu'na tabii olarak göre incelenilmiştir ve onam.

18.03.2019



KOCAELİ-BAŞİSKELE

G23-c-04-d

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TÜRKİYE İNŞAATİ ENJENERLERİ ODASI (TMMOB) ve Transversal Mercator (TM) koordinatları kullanılarak hazırlanmıştır.
Haziran 2018 tarihinde yapılan renkli hava fotoğrafından üretilmiştir. Yayıncı sağık yapılarla gösterilmiştir.
Yüklenici Firma : KUTLUBEY HARİTA İNŞ. MĐH. SAN. TİC. A.Ş.

PROJE YÖNETİCİSİ

ALTAN ÇETİNKAYA

Harita Mühendisi

18.03.2019

KONTROL

DİLEK AYDIN

Harita Yüksek Mühendisi

18.03.2019

ESREF AKIŞ

Harita Yüksek Mühendisi

18.03.2019

PROJE YÖNETİCİSİ

HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.

ŞİRKAN ÖZÜL

Harita Yüksek Mühendisi

18.03.2019

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Egesi | : Baybakele |
| Belediyesi | : Baybakele |
| Mahallesi/Köyü | : Döngel mahallesi |
| Pafta | : G23.C.04.D.2.C |
| Ada | : 103 |
| Parçesi | : 21 |
| Konu | : Sit Sınırları İşlenmesi |
| Plan Ölçeği | : 1/1000 ölçeği uygulama imar planı |

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan uygulama imar planının G-117/17-1/2023 tarihinde tarafsızca kontrol edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 07.03.2023 tarih ve 412319 sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

Sümeyye Nur VAZICI

Şehir Plancısı

Bahar ÖZDEMİR

Şehir Plancısı

Rahmi E. TÜMPALAY

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2025 tarih ve 317 sayılı gündem maddesi olarak görüşülen Komisyonun tasdikine sunulmuş ve 17.03.2025 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2025 tarih ve 317 sayılı gündem maddesi olarak görüşülen Komisyonun tasdikine sunulmuş ve 17.03.2025 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Gökmen MENGÜÇ Şehir Plancısı

Alphan YILKIZ Şehir Plancısı

Fatma Nur ÇELİK Şehir Plancısı

Şehir Plancısı

Aykut BOZKURT

İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

| KOCALI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ | | | | |
|--|---------------------|----------------|-------|--|
| Planın Adı | Başvuru Tarihi | Planın Durumu | Ölçek | |
| Planlama Grubu | Ada, Soyadı | Ünvanı | İmza | |
| Çizen | Sümeyye Nur VAZICI | Şehir Plancısı | | |
| Arkeolog | Bahadır YILDIZ | Arkeolog | | |
| Sonuçlayan | Ferhan G. YERLİYURT | Sonuçlayan | | |
| Mimar | Ergün KILIÇ | Yüksek Mimar | | |
| Şehir Plancısı | Bahar ÖZDEMİR | Şehir Plancısı | | |
| Daire Başkanı | Rahmi E. TÜMPALAY | Şehir Plancısı | | |
| Plan Mülkiyeti | Gökmen MENGÜÇ | Şehir Plancısı | | |

Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 224 sayılı kararı ile Kocaeli KTVEK'ne gönderilmesini uygun görülen plandır.



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Şehir Plancısı



BAŞİSKELE İLÇESİ, KÖRFEZ VE SAHİL MAHALLELERİ, G23.C.04.D NAZIM, G23.C.04.D.2.C UYGULAMA İMAR PLANI PAFTASI

102, 103, 213, 225 VE 237 NOLU ADALARDA HAZIRLANAN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

LEJAND

○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

ONLEMLİ ALAN

TİCARET ALANI (T2)

OTEL ALANI

PARK ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

5
A₂
3

ÖN BAHÇE MESAFESİ
YAPI DÜZENİ-KAT ADEĞİ
YAN BAHÇE MESAFESİ

0.40
0.80

TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

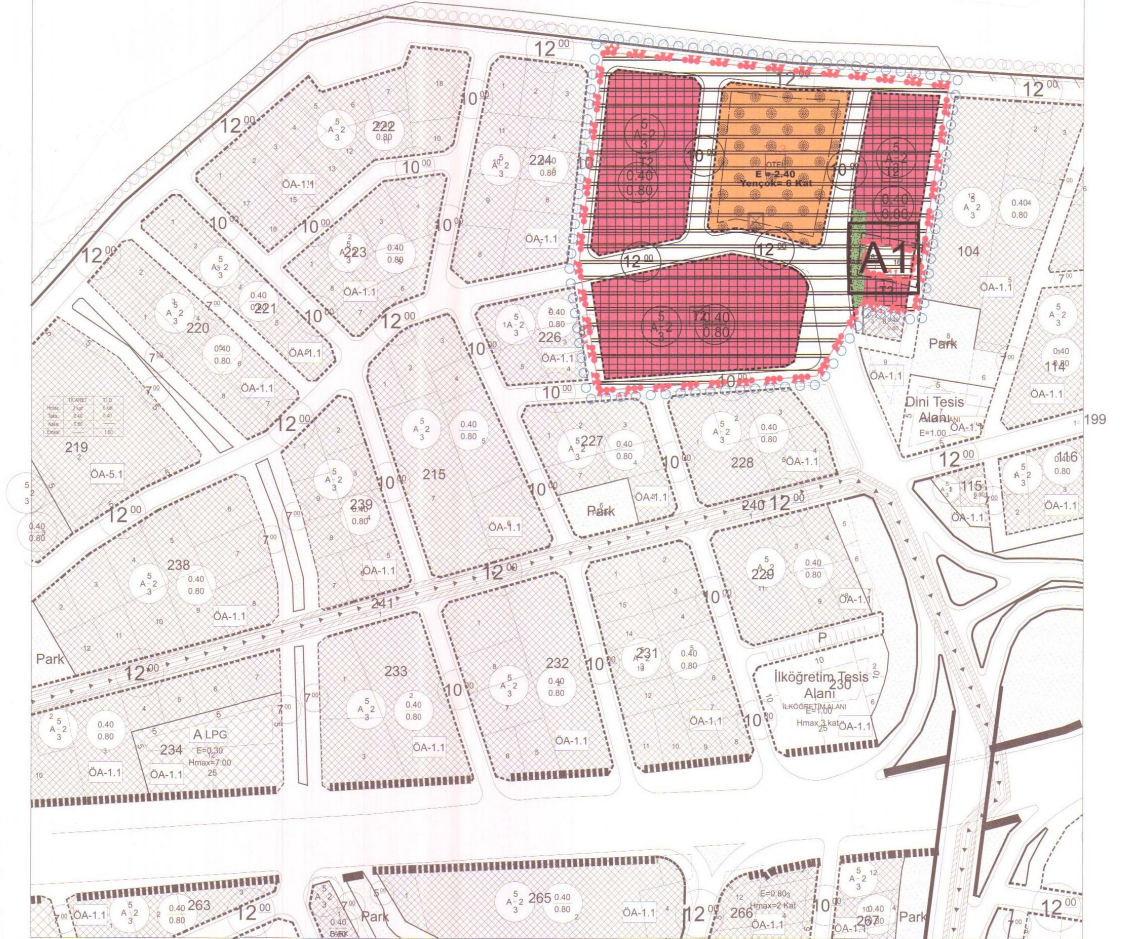
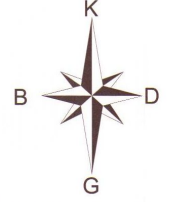
E =

EMSAL

Yençok* ... Kat

BİNA YÜKSEKLİĞİ

TAŞIT YOLU



- a) 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.
- b) 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 II. DERECE TİCARET ALANI (T2)

- c) PLANLAMANNIN DESANTRİLİZASYONU İÇİN ÖNERİLEN 2. DERECE TİCARET MERKEZLERİ HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN YOĞUNLAŞTIĞI, BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI ALT MERKEZLERDİR.
- d) BU MERKEZLER, BÖLGESİNDE ÖNCELİKLE KONUT, SANAYİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.
- e) BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, ÜST KATLARDA KONUT ALANLARI YER ALABİLİR.

2.3 I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA

- a) KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA, KESİNLİKLE HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
- b) KESİN YAPI YASAĞI OLMAKLA BİRLİKTE; RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK ALTYAPI UYGULAMALARI İÇİN, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜNÜN KORUMA KURULUNDA DEĞERLENDİRİLEREK, ALINACAK KARARA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- c) TOPRAĞIN SÜRÜLMESİNE DAYANAN TARIMSAL FAALİYETLER KESİNLİKLE YAPILAMAZ, AĞAÇLANDIRILMAYA GİDİLEMEZ, YALNIZCA MEVCUT AĞAÇLARDAN ÜRÜN ALINABİLİR.
- d) TAŞ, TOPRAK, KUM, VB. ALINAMAZ. KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN OCAKLARI AÇILAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.
- e) BİLİMSEL KAZILAR DIŞINDA HİÇBİR ŞEKİLDE KAZI YAPILAMASINA İZİN VERİLEMEZ.

ÖNERİ