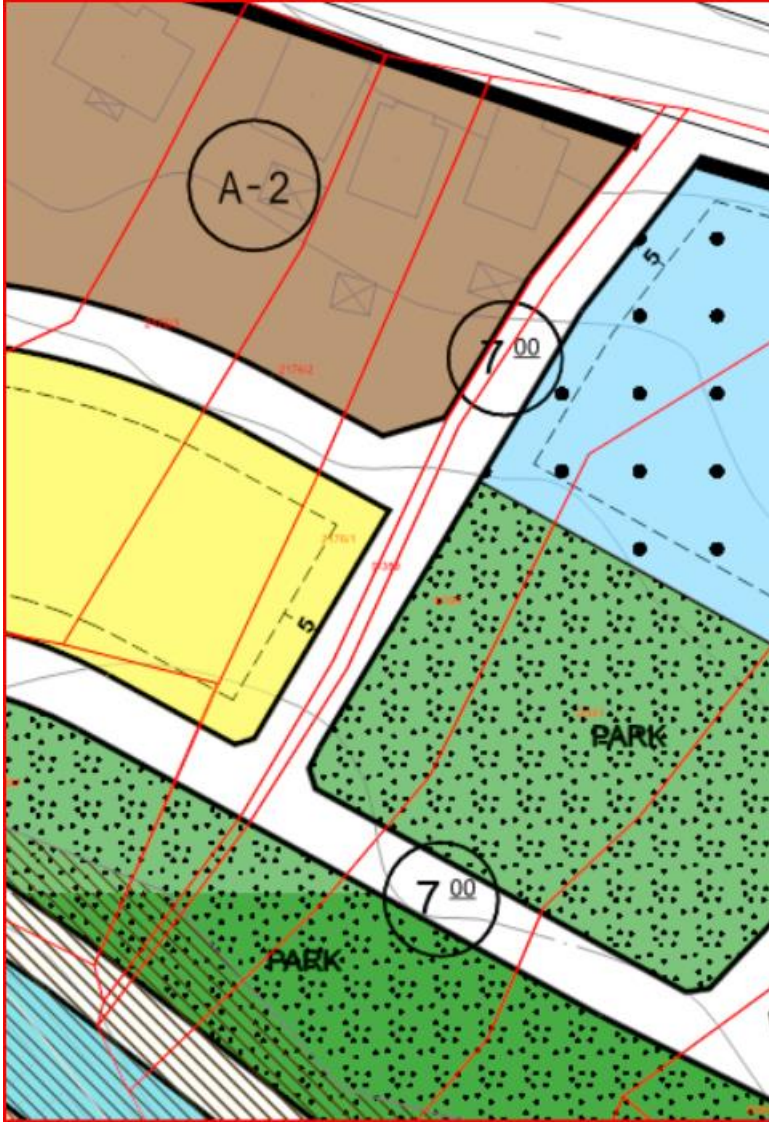


İlçenin Balı, Süleymanlar ve Kırmacı Mahallelerinde askı sürecinde yapılan ve kabul edilmiş itirazlar

Kdz.Ereğli Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 2025-11/60 sayılı kararı ile onaylanan imar planına, askı süresi içerisinde yapılan ve Meclis tarafından 06.11.2025 tarih ve 2025-13/73 sayılı meclis kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılarak kabul edilmiş itirazlar, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi gereği 19.11.2025 tarihinden itibaren 1 ay müddetle Belediyemiz Web sitesinde ve Zabıta Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkartılmıştır.

- Mehmet Balı'nın 15.10.2025 tarih ve 19914 sayılı dilekçesi;



1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Mimarlar Odası'nın 20.10.2025 tarih ve 20259 sayılı dilekçesi;

2. PLANDA TAŞKIN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN KISIMLARDA 20.02.2010 GÜN VE 27499 SAYILI RESMÎ GAZETED E YAYIMLANAN 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" İLE İLGİLİ BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE BU PLAN İÇİN DEVLET SU İŞLERİ İLGİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINAN GÜNCEL KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
7. TABAN ALANI VE EMSAL HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. ANCAK 3.10.2025 (PLAN ASKI TARİHİ) TARİHİNDEN ÖNCE YAPI İSTİKAMET BELGESİ (KÜTLE) ALMIŞ PARSELLER İÇİN EVRAK GEÇERLİLİK TARİHİ İÇERİSİNDE RUHSAT ALMAK KAYDIYLA YAPI YERLEŞİM BELGESİ GEÇERLİDİR. ERİŞİLEBİLİRLİK VE MEVZUAT VE STANDARTLARI HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA SAHANLIK, KAT SAHANLIĞI, ARA SAHANLIK, MERDİVEN, ASANSÖR VE ASANSÖR ÖNÜNDEKİ KORİDORLARIN 150 CM'YE KADAR OLAN KISMI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDA BELİRTİLEN %30 HESABINA DAHİLDİR.
9. PLANDA ETÜT EDİLEREK ÖLÇÜ VERİLEN KİTLELER ÇİZİLEN PARSELLER HARİÇ; AYRIK, BLOK VE EMSAL VERİLEN ADA/PARSELLERDE MAKSİMUM TAKS=0,40'ı; GEÇEMEZ BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPILACAK YAPILARIN BİRLEŞTİRİLMESİNDE DE AYNI HÜKÜM UYGULANIR.
- PLANDA ETÜT EDİLEREK ÖLÇÜ VERİLEREK KİTLE ÇİZİLMİŞ PARSELLERDE, KAMU YAPILARININ BULUNDUĞU PARSELLERDE, SADECE TİCARET FONKSİYONU VERİLMİŞ PARSELLER İLE SANAYİ, TOPLU İŞYERLERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANI PARSELLERİNDE; HİZMETİN GEREĞİ OLARAK İNŞA EDİLMESİ ZORUNLU TESİSLER İÇİN BU HÜKÜM UYGULANMAZ.
11. **BİNALARDA KOTLANDIRMA VE TESVİYELER**
- BİNALARA KOT VERİLMESİ HUSUSUNDA "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 4. BÖLÜM- 10,11,12,13,14,15,16,17 VE 18. BİNALARA KOT VERİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR" BAŞLIĞINDAKİ HÜKÜMLERE UYULUR.
 - YAPILACAK TESVİYE İŞLEMLERİ RUHSATA ESAS OLAN İMAR PARSELİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILIR. PLAN ÜZERİNDE VE PLAN HÜKÜMLERİNDE PARSELE TANINAN İMAR HAKLARINI ARTIRACAK ŞEKİLDE İMAR PARSELİ DIŞINDA BİR BAŞKA PARSELDEN VEYA PARK, YOL VB PLAN FONKSİYONU VERİLMİŞ ALANLAR İLE BİRLİKTE BAHÇE TESVİYESİ YAPILAMAZ.
 - İLGİLİ İDAREDEN YOL KOTU BELGESİ İLE YAPI RUHSATI VEYA KAZI İZİNİ ALINMADAN, TABİİ ZEMİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE KAZI VEYA DOLGU YAPILAMAZ.
 - YAPI RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ ALINMIŞ YAPILARDA RUHSAT EKI PROJESİNE AYKIRI OLARAK BODRUM KATLARI AÇIĞA ÇIKARMAK ÜZERE KAZI VE TESVİYE YAPILAMAZ. AKSI TAKDİRDE KANUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE CEZAI İŞLEM YAPILIR.
 - SON KADEMENİN 6.00 METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA BİR ÖNCEKİ KADEME SEVİYESİNE UYULUR.
 - TABAN ALANI HESABI TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNE OTURAN KATTAN YAPILABİLİR.
 - KÖZEREĞLİ'NİN TOPOĞRAFİK YAPISINDAN DOLAYI BİNA GİRİŞLERİ BODRUM KATTAN YAPILABİLİR.

18. MADDE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARDA ÖNGÖRÜLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI

DÜZENLEME SAHASI NO	MİNİMUM PARSEL 1000-1999 m ²	MİNİMUM PARSEL 2000 m ² ve üzeri parsellerde	ADA BAZINDA
10-11	E=1.00 H=9.50 m	E=1.10 H=9.50 m	E=1.20 H=12.50 m
1	E=1.20 H=12.50 m	E=1.30 H=12.50 m	E=1.40 H=12.50 m
5-12	E=1.20 H=12.50 m	E=1.30 H=12.50 m	E=1.40 Yençok= 5 kat
3-7-8	E=1.40 H=18.50 m	E=1.60 H=18.50 m	E=1.80 Yençok= 7 kat
6	E=1.40 H=24.50 m	E=1.60 H=24.50 m	E=1.80 Yençok= 8 kat
2-4-9	E=1.60 H=18.50 m	E=1.80 H=18.50 m	E=2.00 Yençok= 7 kat

16. PARSEL UYGULAMALARI

16.1 PARSEL UYGULAMASI; EREĞLİ KENTİNDE MEVCUT DURUMDA KÜÇÜK VE DÜZENSİZ PARSEL YAPISINDAN KAYNAKLANAN YAPILAŞMANIN DÜZELTİLMESİ, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ DESTEKLENMESİ, TABAN ALANLARINDA DAHA FAZLA AÇIK ALAN KULLANIMINI SAĞLAYARAK DAHA YAŞANABİLİR MEKANLAR OLUŞTURMAK AMACIYLA, KÜÇÜK PARSELLERİ BÜYÜK PARSELLER VE/VEYA ADA BAZINDA BİRLEŞMEYE VE TOPLU ŞEKİLDE DONATI ALANLARI TANIMLANMIŞ YAPILAŞMAYI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR. BU UYGULAMADA TEMEL AMAÇ PARSELLERİN BÜYÜK PARSELLER VE/VEYA ADA BAZINDA BİRLEŞTİRİLMESİDİR.

16.2 PLANDA E1-E2-E3-E4-E5 OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA; MEVCUT PARSELDE VEYA 1000 M2 DEN KÜÇÜK PARSELLERDE YAPILAŞMA DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN TAKS VE KAKS DEĞERLERİ VE YENÇOK (YÜKSEKLİK) DEĞERLERİ UYGULANACAKTIR. PARSELLERİN 1000 M2 DEN BÜYÜK OLARAK OLUŞTURULMASI DURUMU İLE MİNİMUM 2000 M2 LİK ADA BAZI DURUMLARINDA PARSEL UYGULAMASI YAPILACAK OLUP AŞAĞIDAKİ TABLODA VERİLEN MİNİMUM PARSEL, EMSAL VE KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULACAKTIR. 2000 M2 DEN KÜÇÜK ADALARIN OLMASI DURUMUNDA UYGULAMA PARSELLER İÇİN ÖNGÖRÜLEN DEĞERLERE GÖRE YAPILACAKTIR.

PARSEL UYGULAMASI YAPILACAK ALANLAR

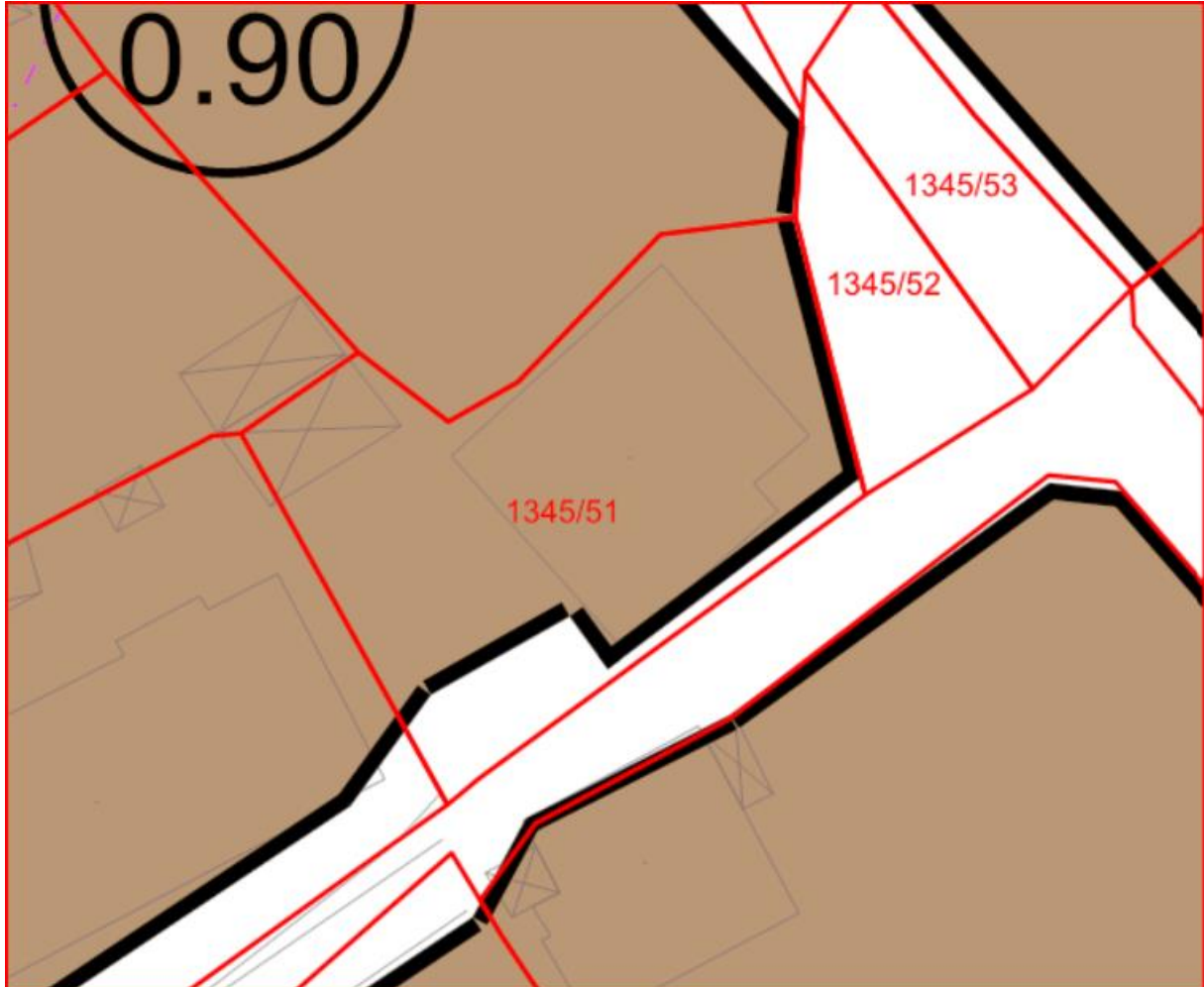
PLANDA VERİLEN

PARSEL UYGULAMASI YAPILDIĞINDA

16.3 PLAN ÜZERİNDE PARSEL UYGULAMASI YAPILACAK ALANLAR E1-E2-E3-E4-E5 OLARAK NUMARALANDIRILMIŞTIR. NUMARALANDIRILMAYAN ALANLARDA BU UYGULAMA YAPILAMAZ.

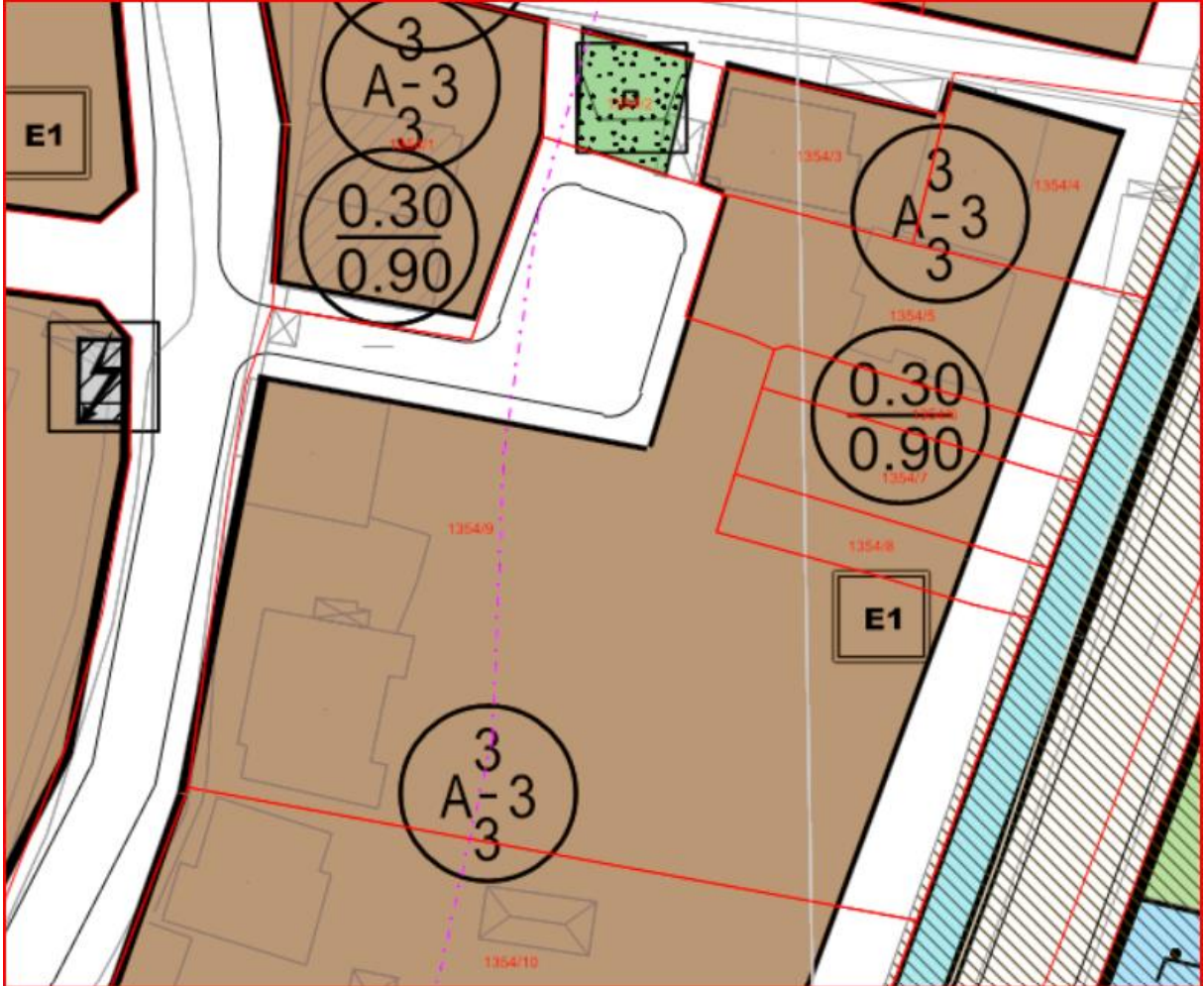
1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Hacı Bulut'un 30.10.2025 tarih ve 20889 sayılı dilekçesi ile 24.10.2025 tarih ve 20586 sayılı dilekçesi;



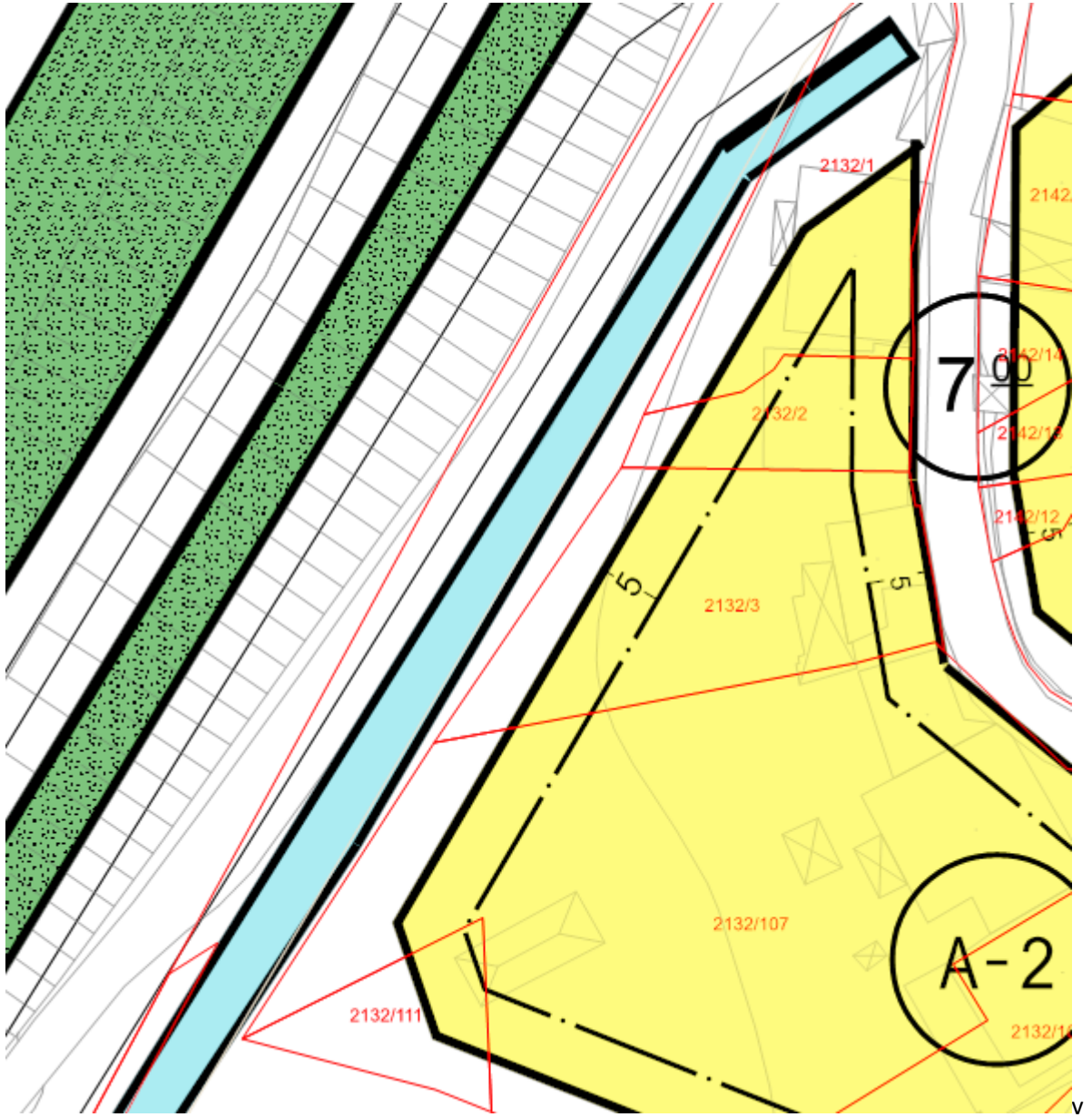
1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Yusuf Günaydın ve müşterekleri'nin 24.10.2025 tarih ve 20601 sayılı dilekçesi

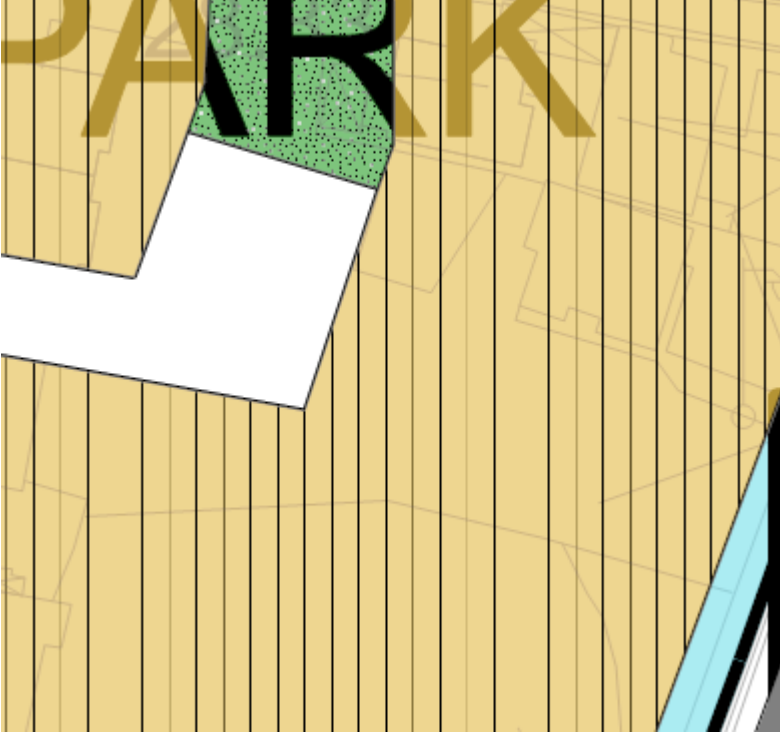


1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Hüseyin oşkun'un 30.10.2025 tarih ve 20840 sayılı dilekçesi

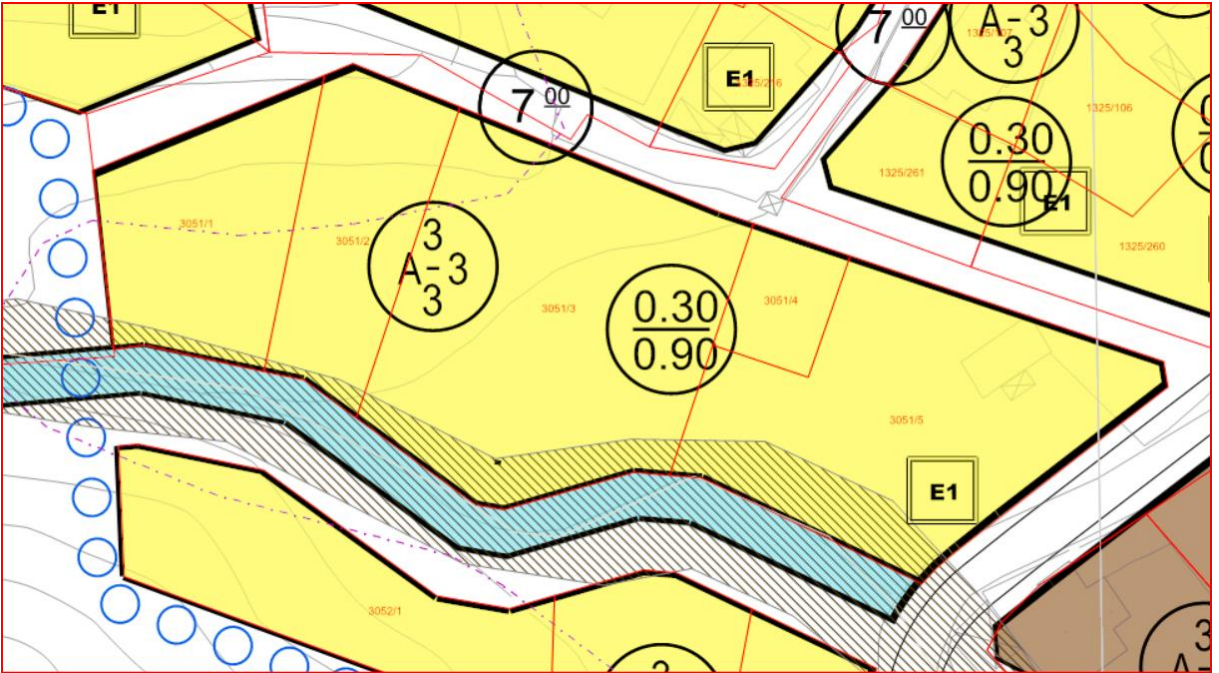


1/1000 ölçekli uygulama imar planı



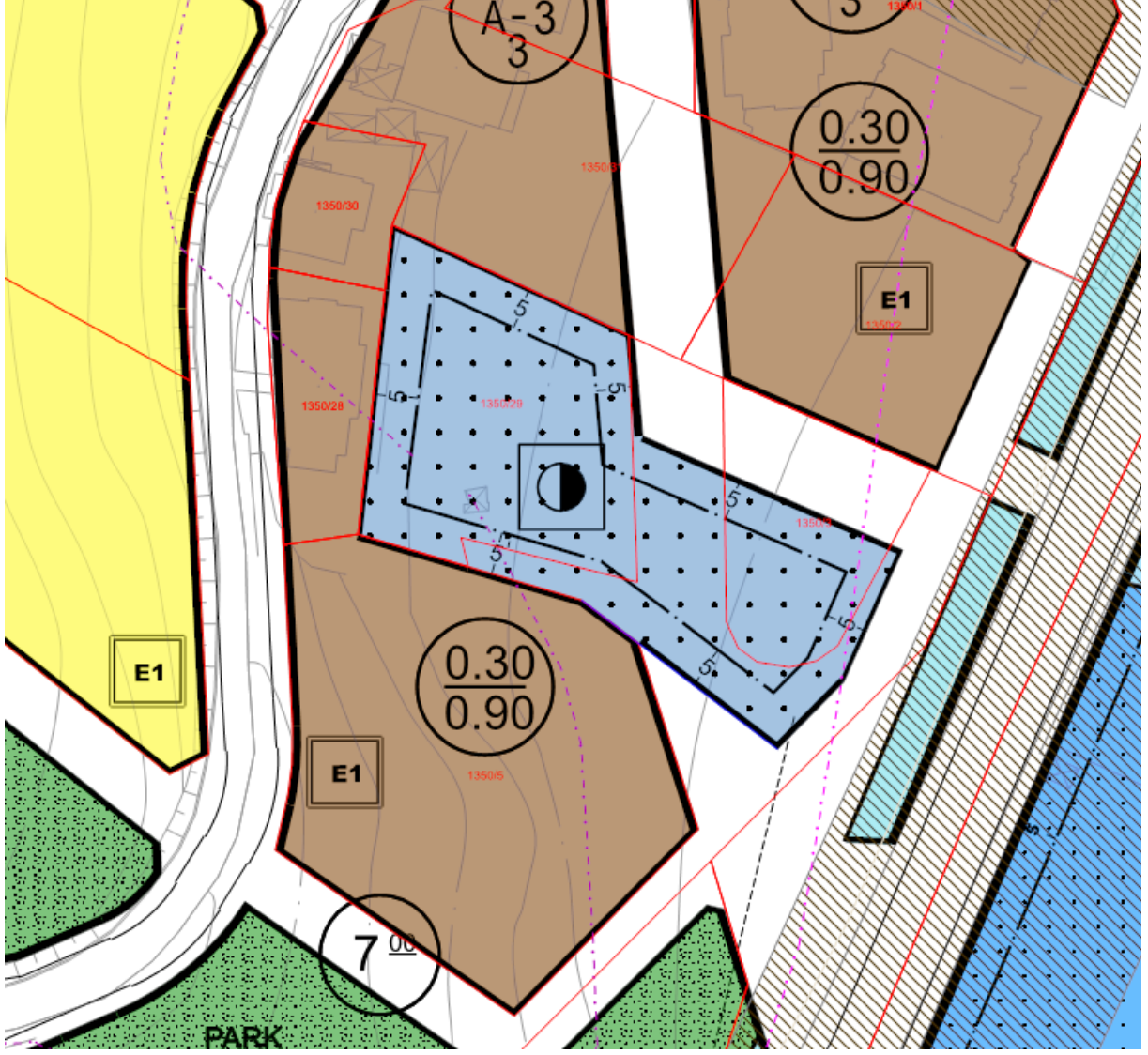
1/5000 ölçekli nazım imar planı

- İsa Şahin ve müşterekleri'nin 24.10.2025 tarih ve 20587 sayılı dilekçesi



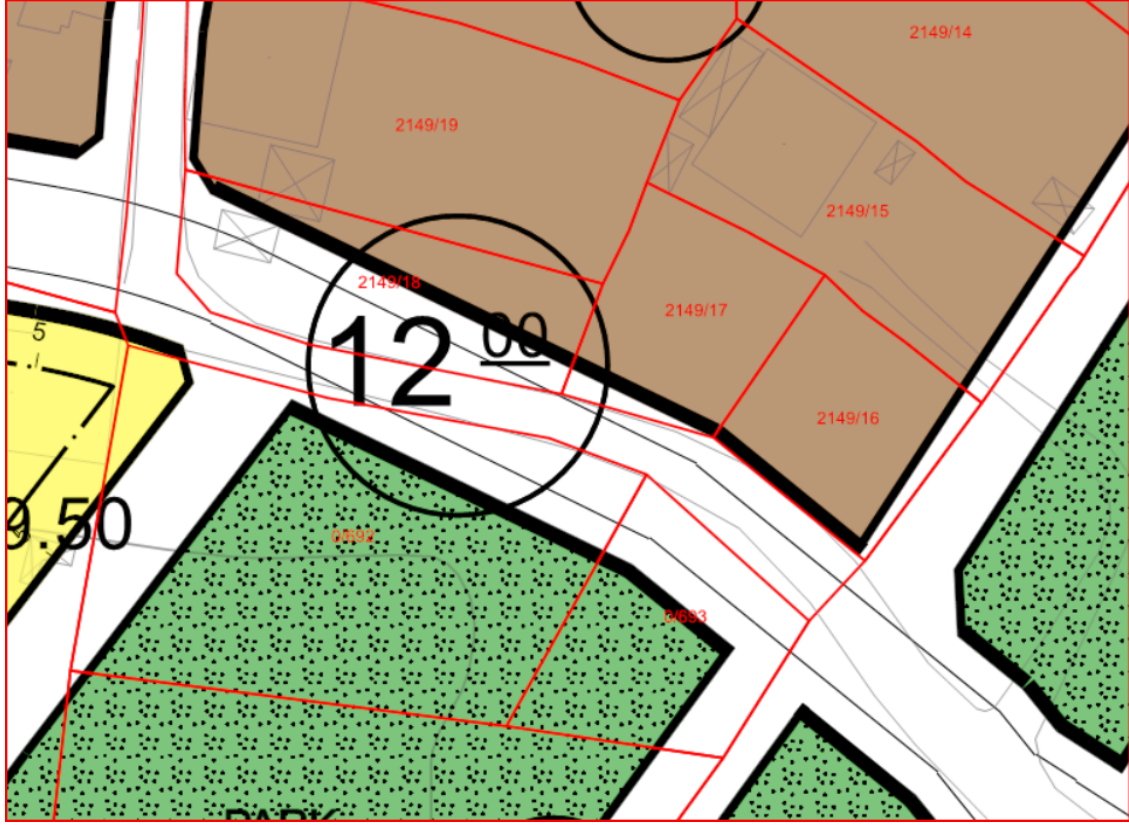
1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Coşkun Öztürk'ün 20.10.2025 tarih ve 20179 sayılı dilekçesi

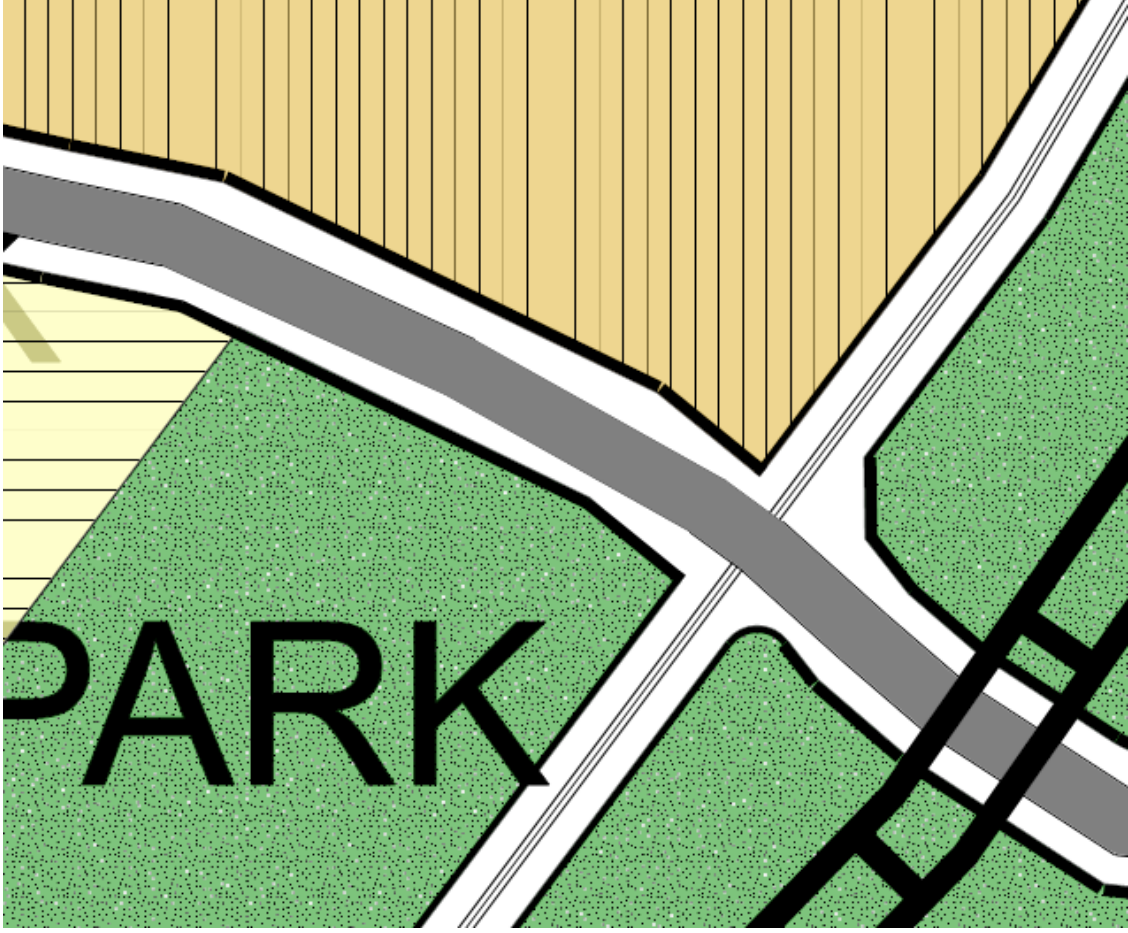


1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Emine Soyarslan'ın 30.10.2025 tarih ve 20872 sayılı dilekçesi;



1/1000 ölçekli uygulama imar planı



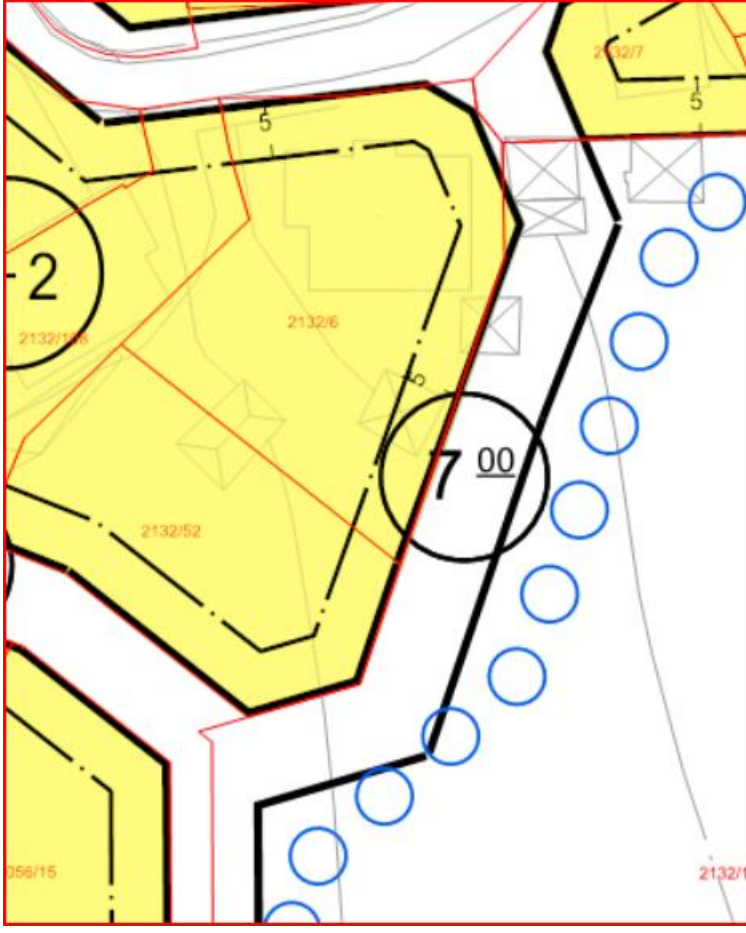
1/5000 ölçekli nazım imar planı

- Naim Fidan'ın 21.10.2025 tarih ve 20290 sayılı dilekçesi

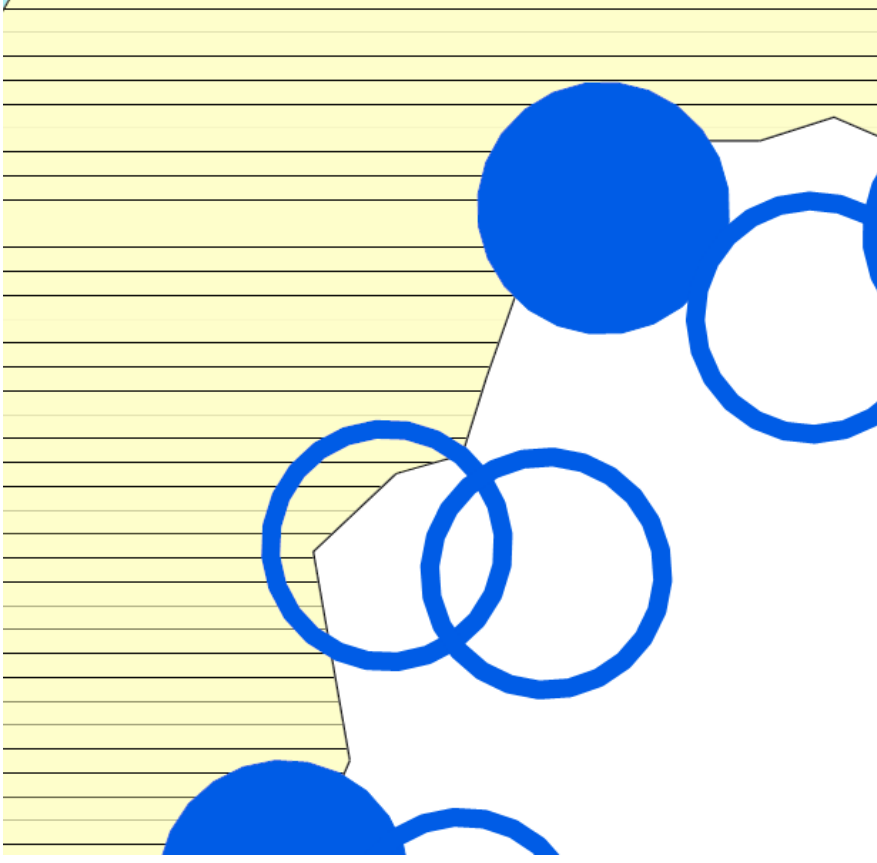


1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Hülya Aslan'ın 20.10.2025 tarih ve 20176 sayılı dilekçesi



1/1000 ölçekli uygulama imar planı



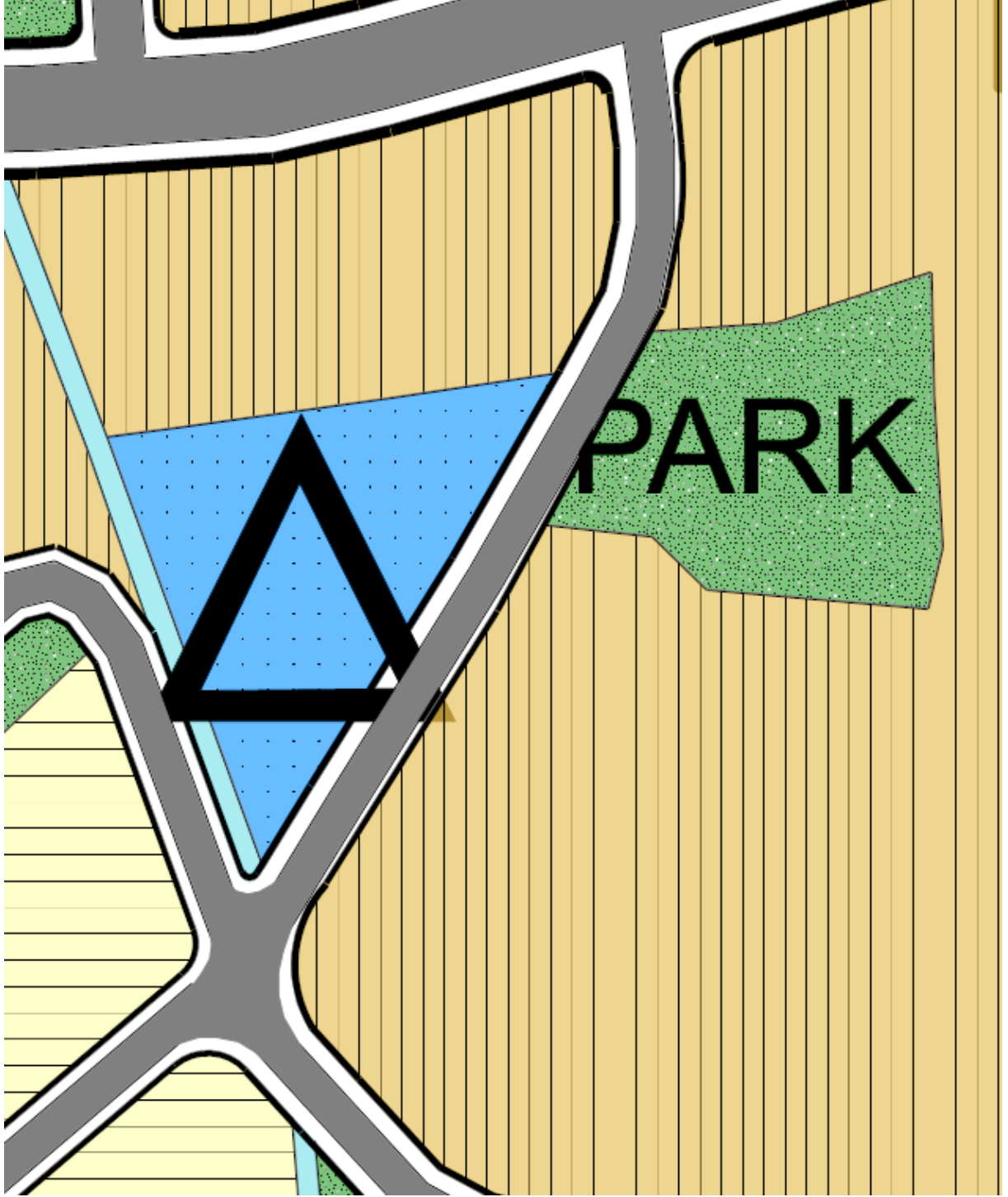
1/5000 ölçekli nazım imar planı

Ahmet Keleş'in 31.10.2025 tarih ve 20983 sayılı dilekçesi

- Kerem Bozkurt'un 03.11.2025 tarih ve 21155 sayılı dilekçesi



1/1000 ölçekli uygulama imar planı



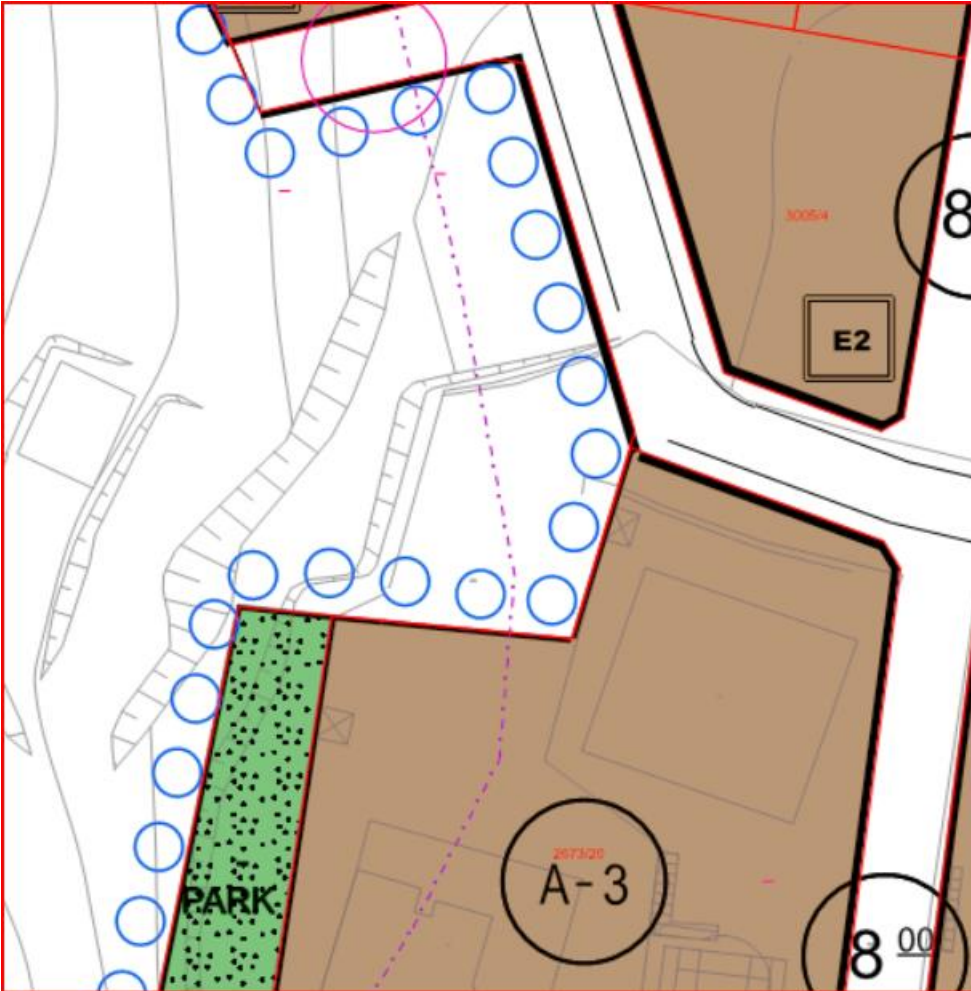
1/5000 ölçekli nazım imar planı

Ahmet Mutlu ve müşterekleri'nin 03.11.2025 tarih ve 21116 sayılı dilekçesi

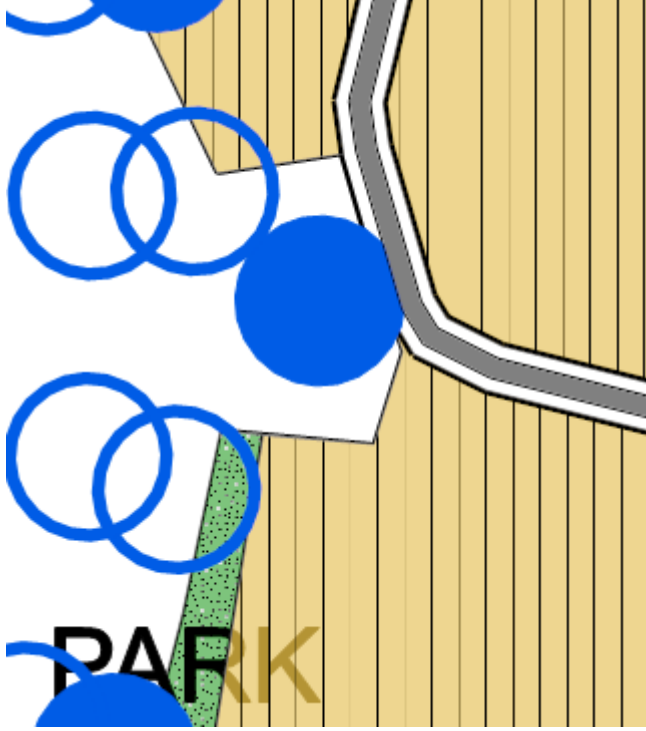


1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Milli Savunma Bakanlığı İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 5381258 sayılı yazısı

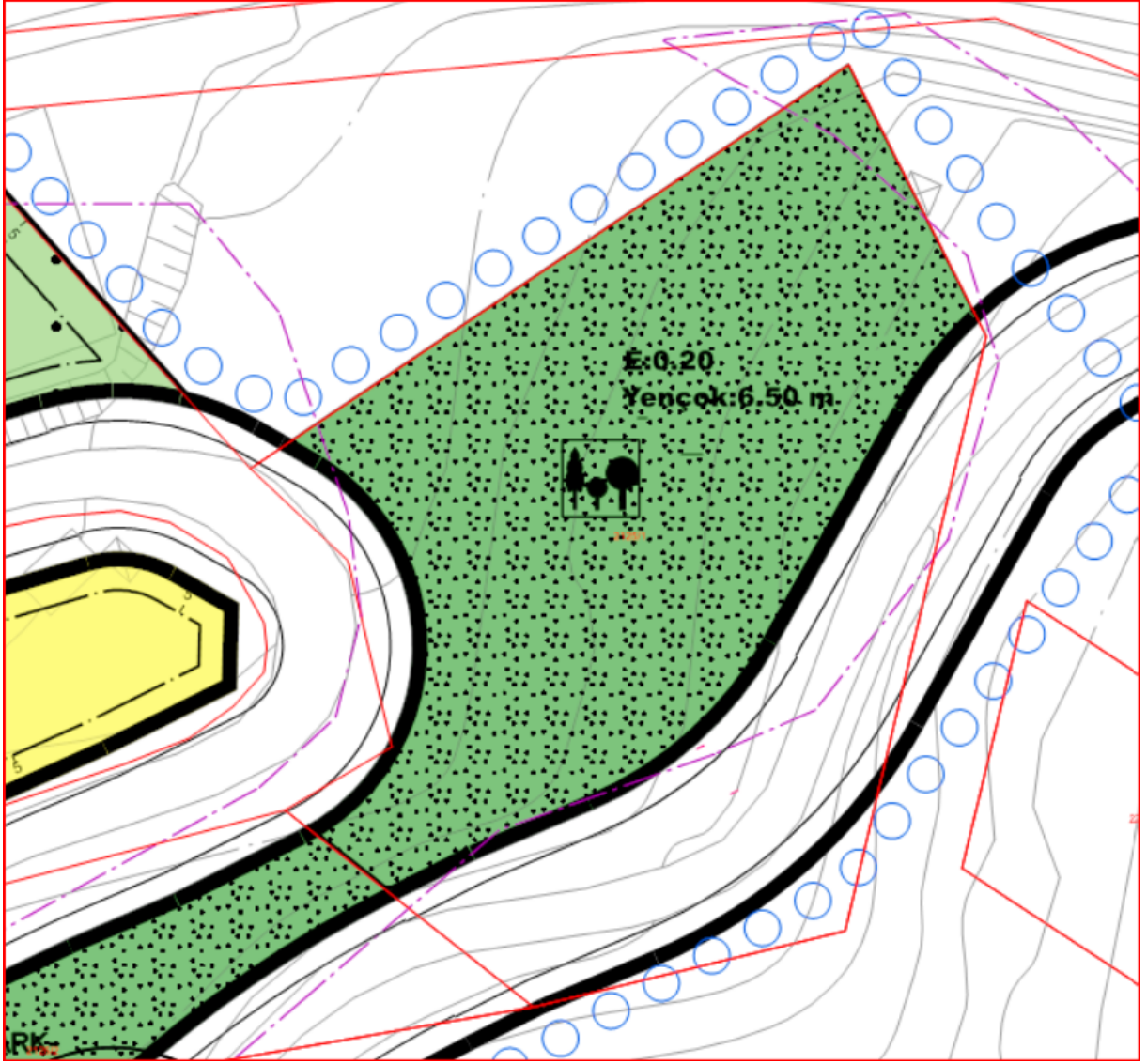


1/1000 ölçekli uygulama imar planı



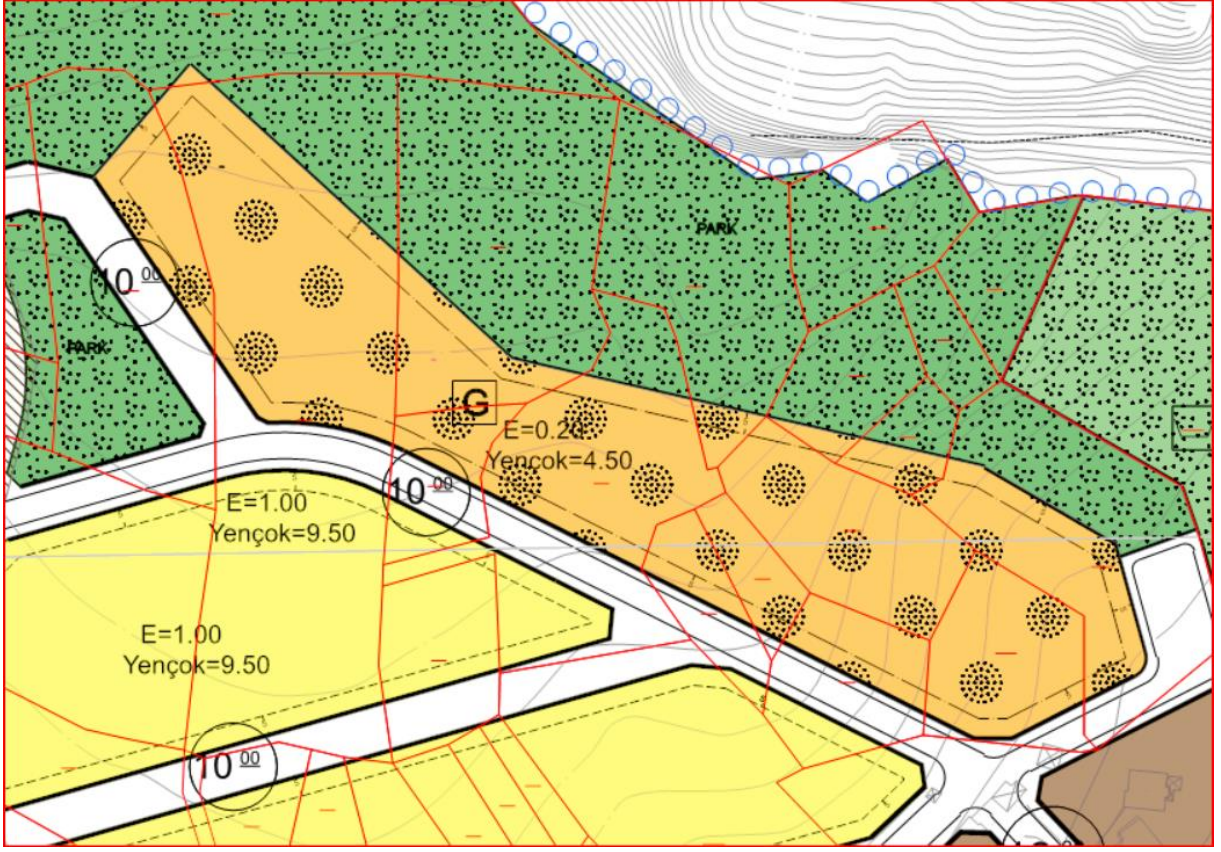
1/5000 ölçekli nazım imar planı

- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından askı süreci içerisinde yapılan tespitler
 - 2125 ada 1 parseldeki yapılaşma koşulları belirtilmeyen rekreasyon alanının E:0.20, Yençok:6.50 m olacak şekilde düzenlenmesi



1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- 652 parselin bulunduğu yapılaşma koşulları belirtilmeyen günübirlik tesis alanının E:0.20, Yençok:4.50 m olacak şekilde düzeltilmesi

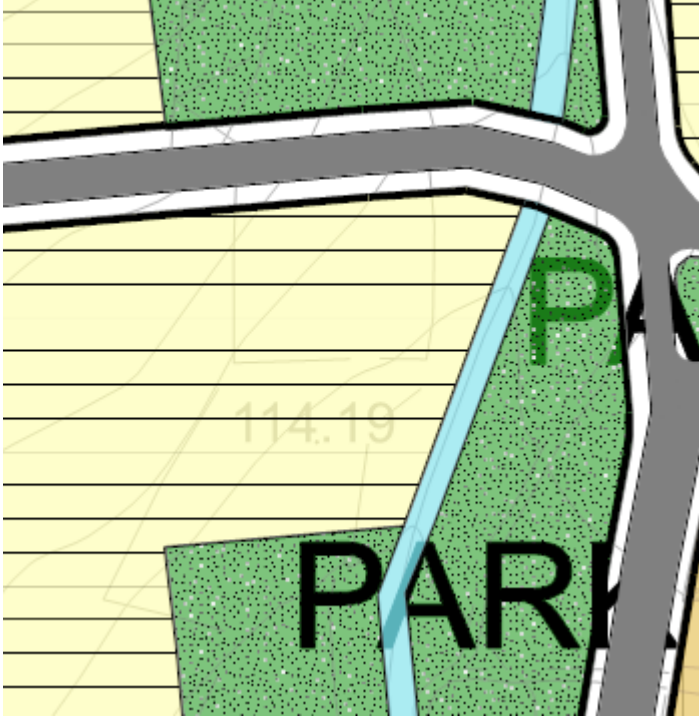


1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- 609 parselin bulunduğu yapılaşma koşulları belirtilmeyen ticaret alanının, çevre yapılaşmasıyla aynı olacak şekilde E:1.00, Yençok:9.50 m, konut alanı olacak şekilde düzenlenmesi

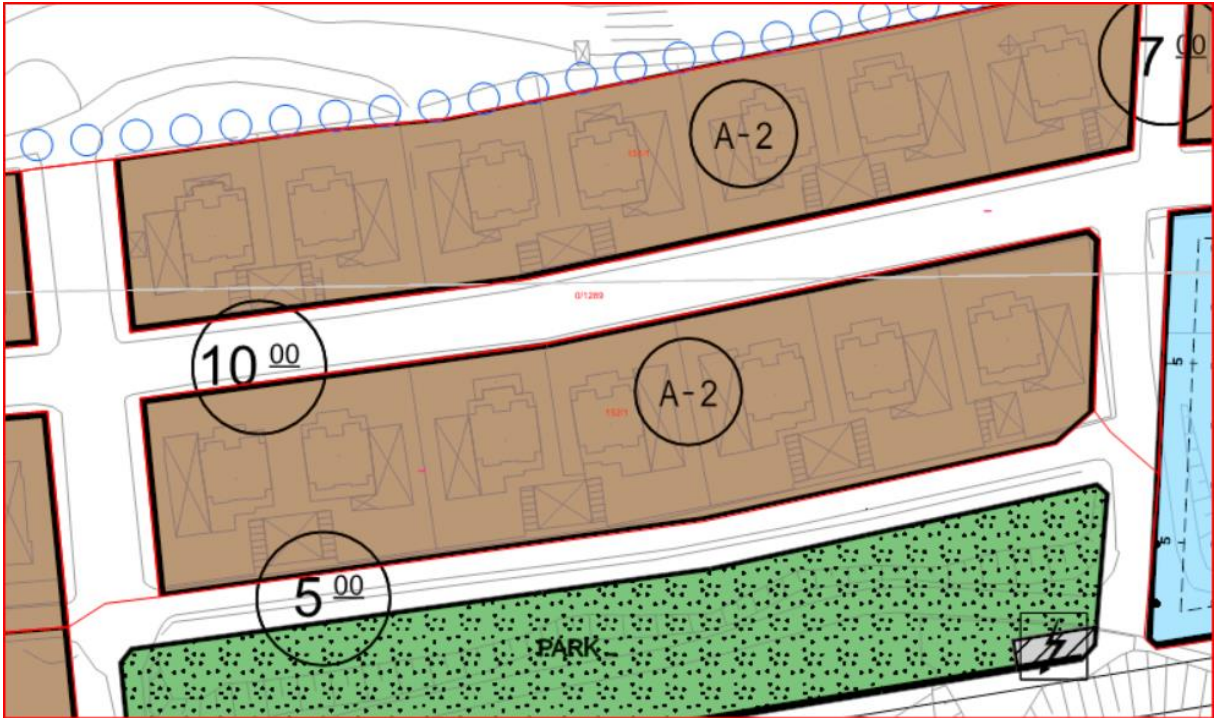


1/1000 ölçekli uygulama imar planı



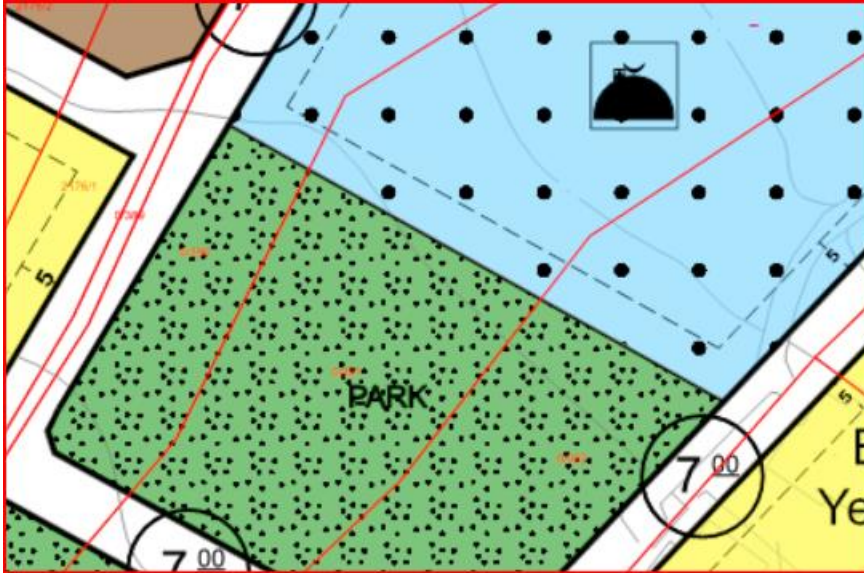
1/5000 ölçekli nazım imar planı

- 152 ada 1 parselin bulunduğu, yapılaşma koşulları belirtilmeyen konut alanının, çevre yapılaşmasıyla aynı olacak şekilde ayrık nizam 2 kat, TAKS:0.40, KAKS:0.80 olarak düzenlenmesi



1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- 391 parselin bulunduğu cami ve park alanı arasına ada ayırım çizgisinin konulması



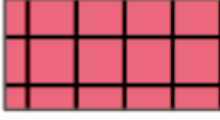
1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- İmar Planı içerisinde bulunan T1 ve T2 fonksiyonlu ticaret alanı lejantının kaldırılarak, bu alanların planda belirtilen yapılaşma koşulları değişmeden, sadece ticaret alanı olacak şekilde düzenlenmesi

Kentsel Çalışma Alanları



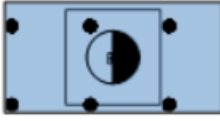
Ticaret-Konut Alanı



Ticaret Alanı



Belediye Hizmet Alanı



Resmi Kurum Alanı



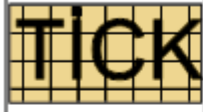
Sanayi Tesisi Alanı



Askeri Alan

1/1000 ölçekli uygulama imar planı

Kentsel Çalışma Alanları



Ticaret - Konut Alanı



Ticaret Alanı



Belediye Hizmet Alanı



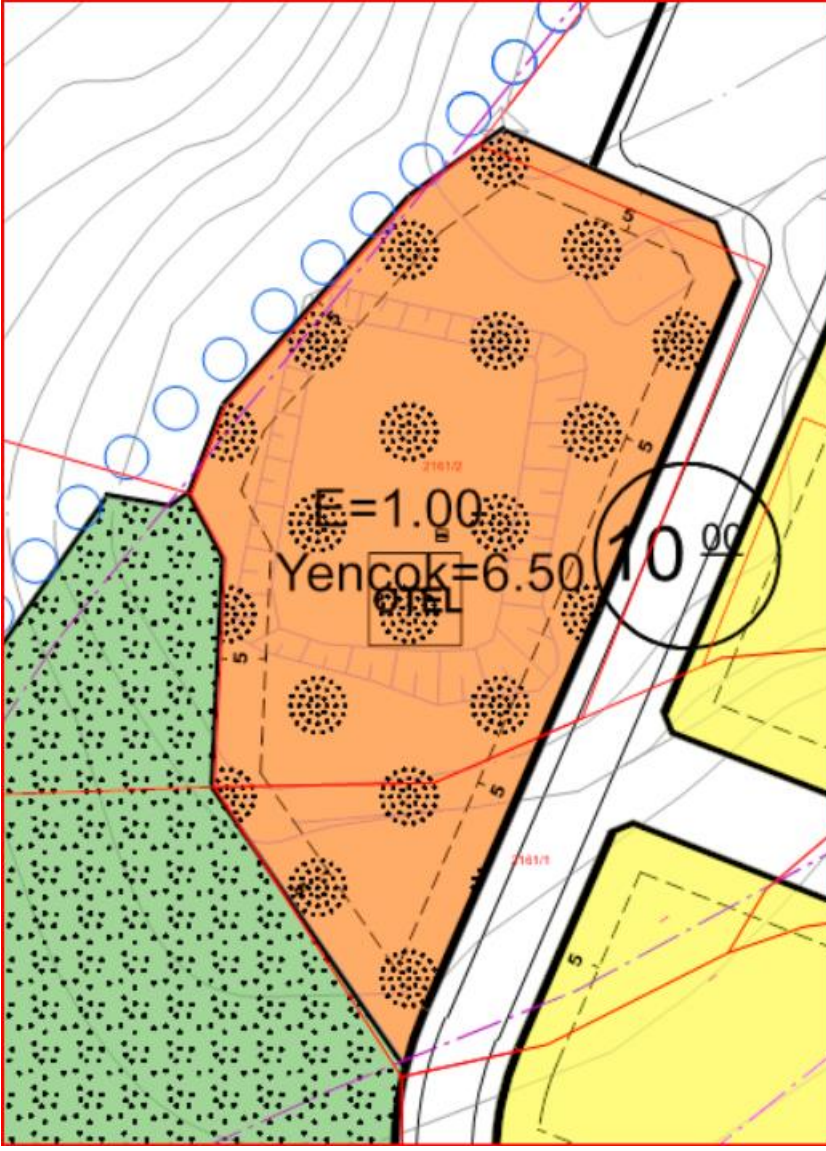
Kamu Hizmet Alanı



Sanayi Alanı

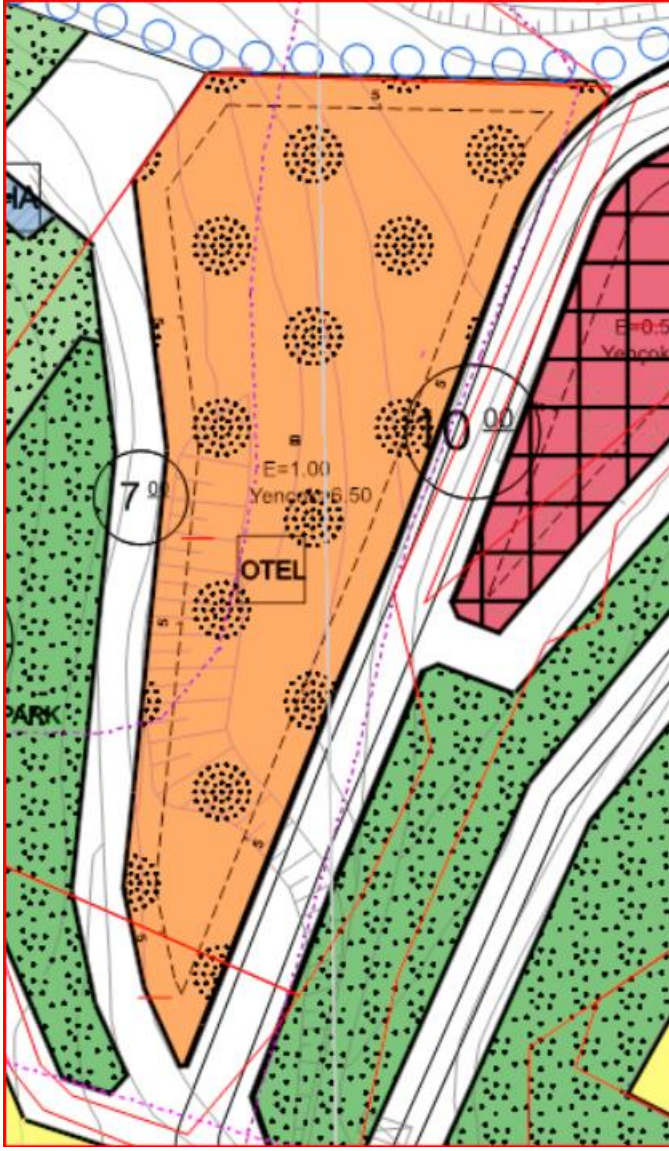
1/5000 ölçekli nazım imar planı

- 2162 ada 2 parselin bulunduğu, yapılaşma koşulları belirtilmeyen otel alanının, E:1.00, Yençok:6.50 m olacak şekilde düzenlenmesi



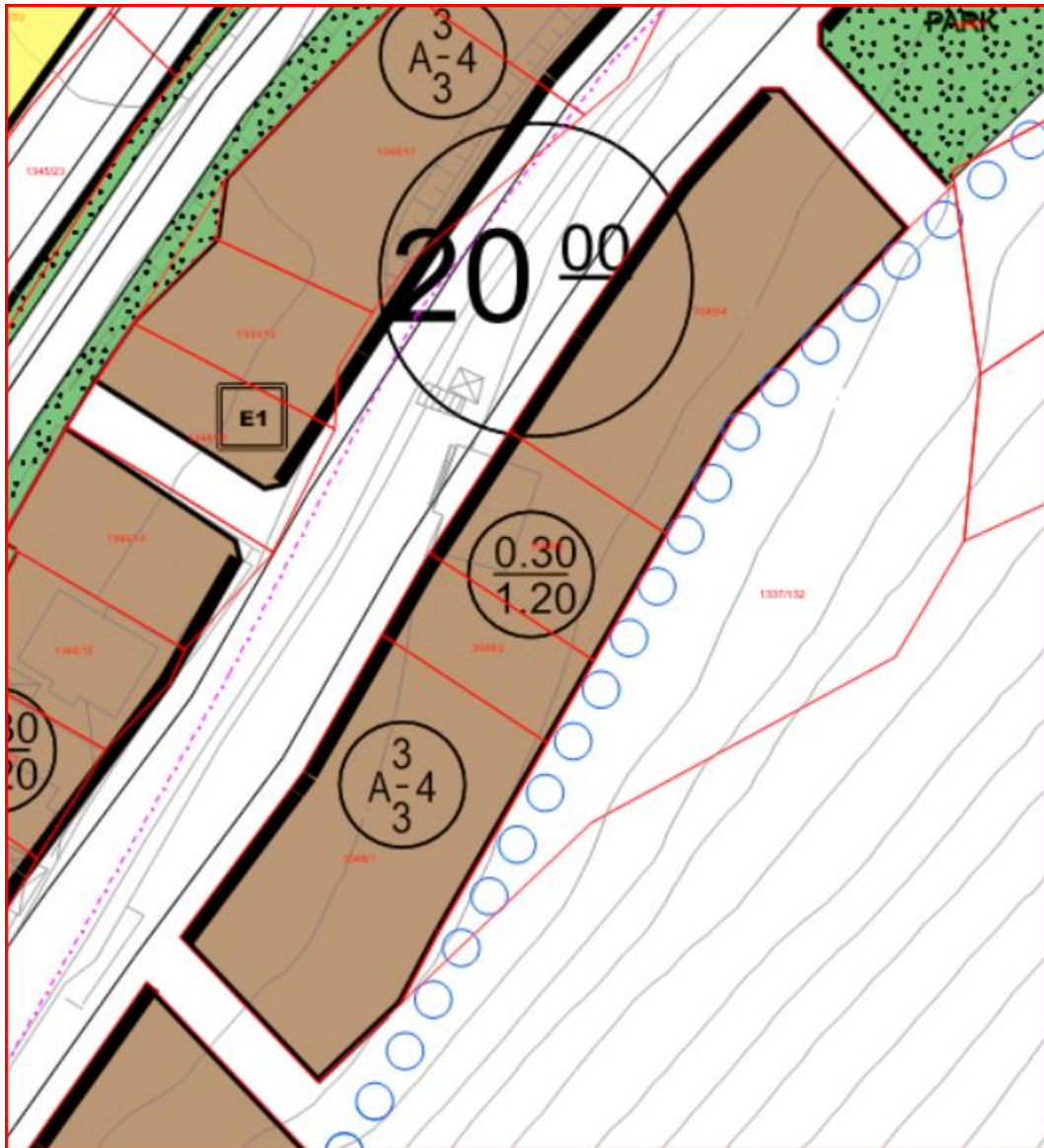
1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- 1328 ada 47 parselin bulunduğu, yapılaşma koşulları belirtilmeyen otel alanının, E:1.00, Yençok:6.50 m olacak şekilde düzenlenmesi

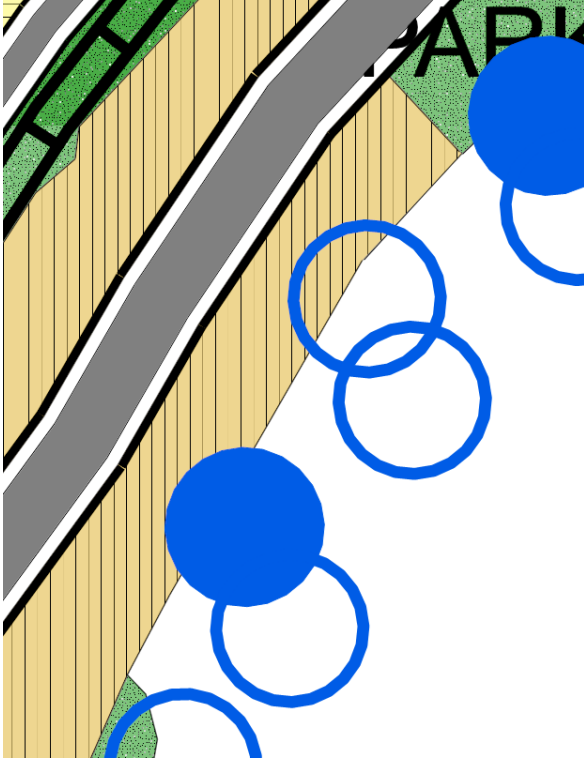


1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- 1331 ada 1 parselin bulunduğu, yapılaşma koşulları belirtilmeyen ticaret alanının, E:0.50, Yençok:6.50 m olacak şekilde düzenlenmesi

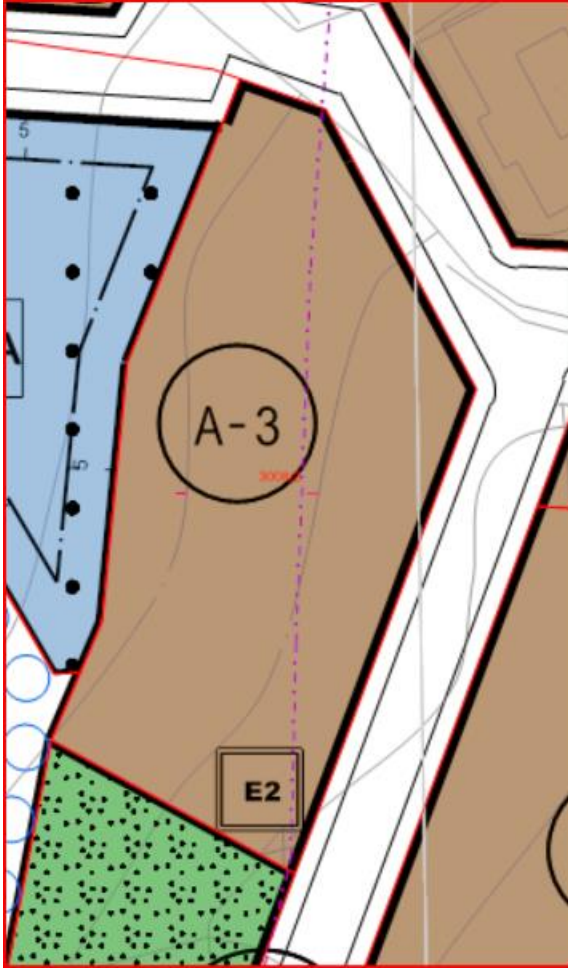


1/1000 ölçekli uygulama imar planı



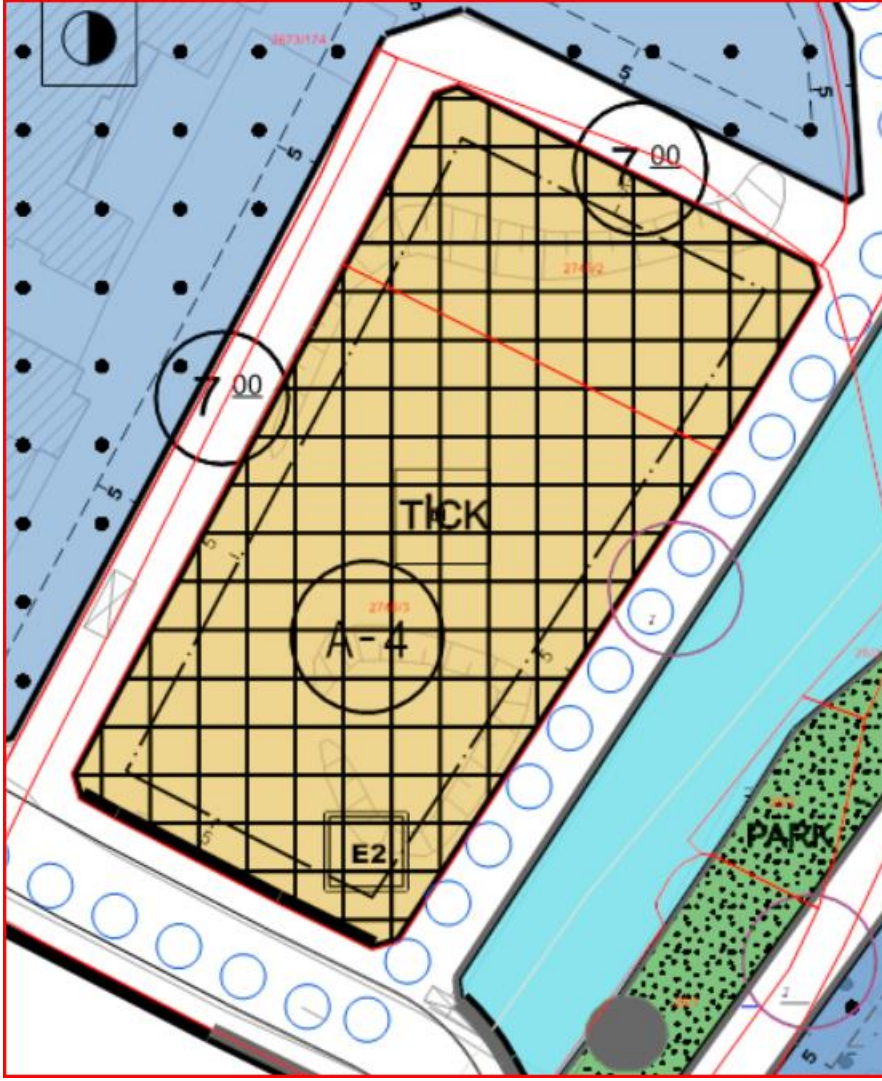
1/5000 ölçekli nazım imar planı

- 3008 ada 1 parselin bulunduğu konut alanında 18. Madde uygulaması tamamlandığından adakenarı çizgilerinin parsel sınırlarına alınması

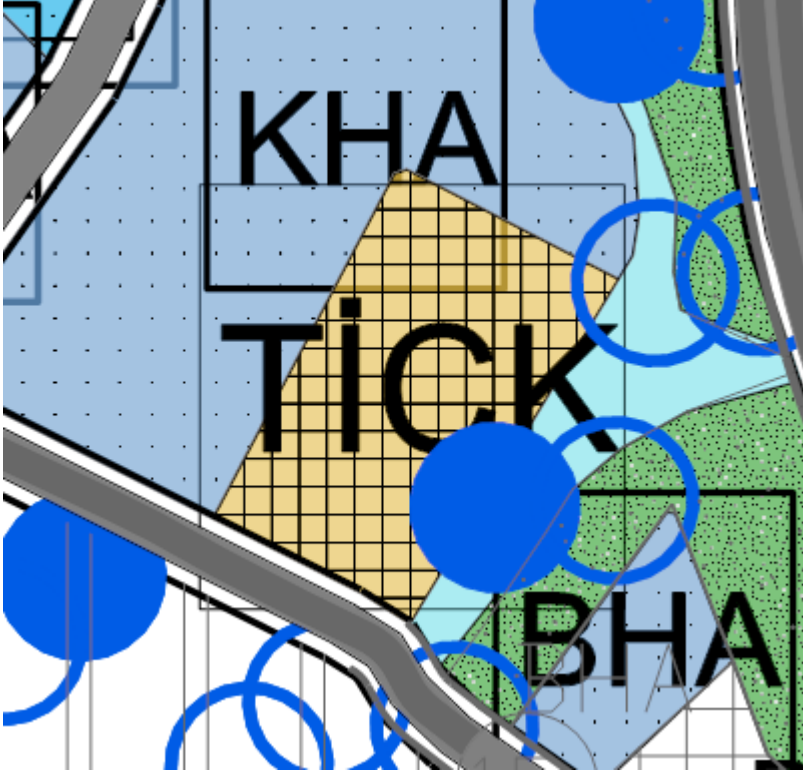


1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- 3012 ada 1 parselin bulunduğu konut alanında 18. Madde uygulaması tamamlandığından adakenarı çizgilerinin parsel sınırlarına alınması

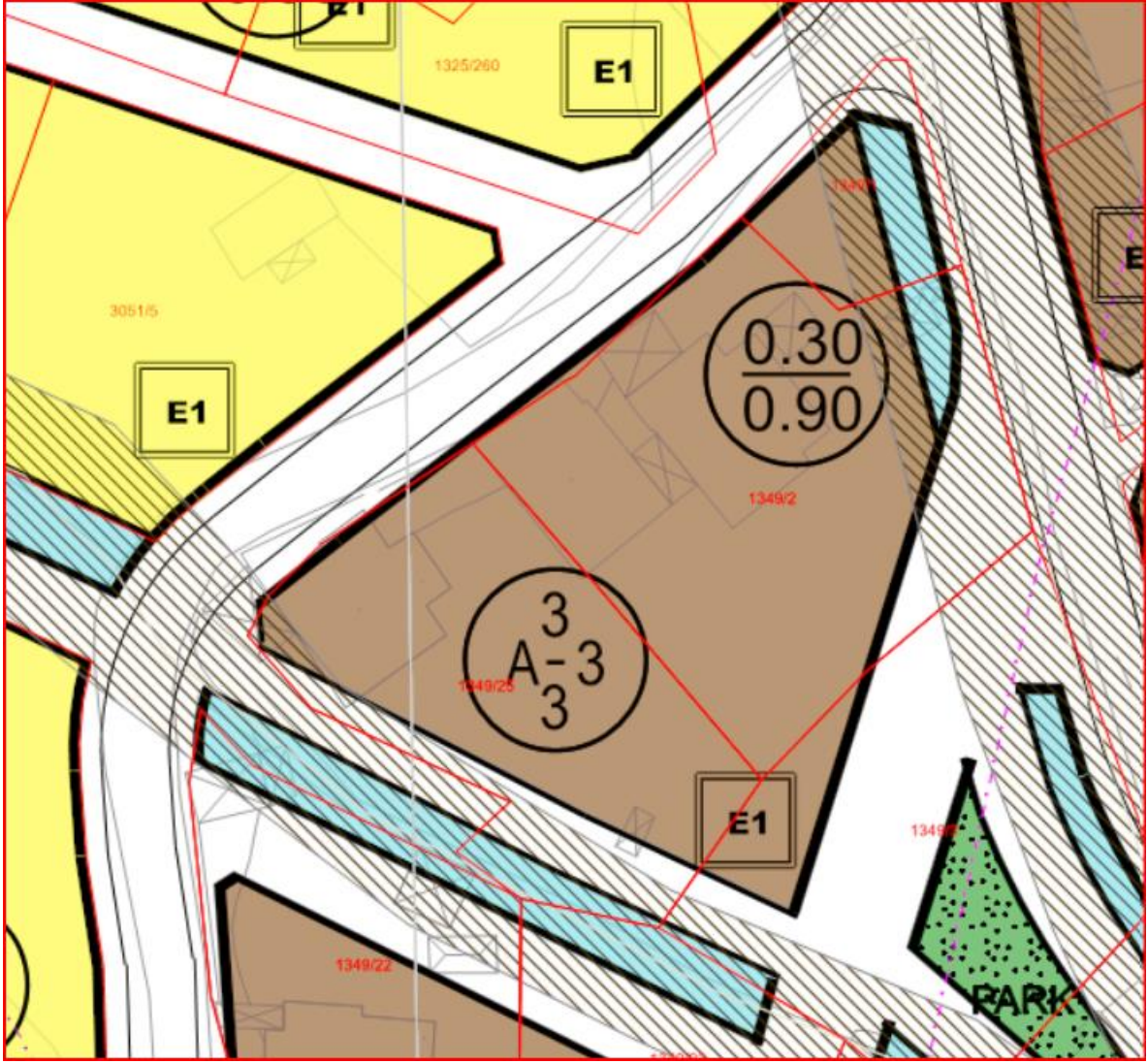


1/1000 ölçekli uygulama imar planı



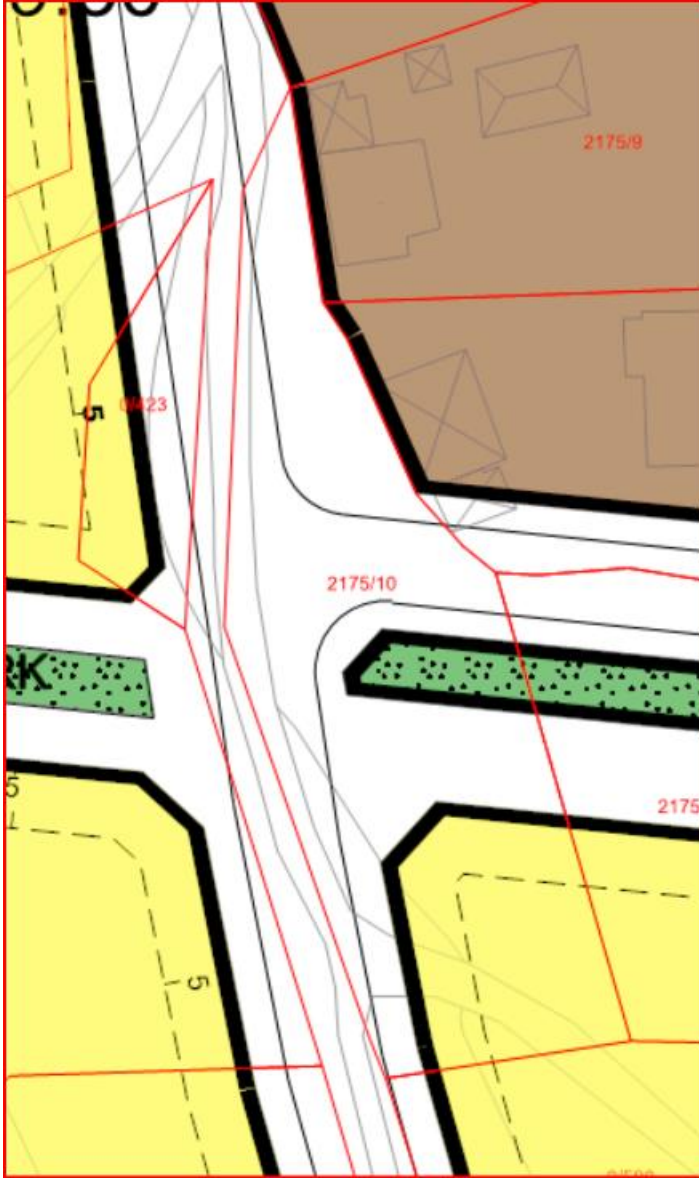
1/5000 ölçekli nazım imar planı

- 1349 ada 25 parselin bulunduğu yapılaşma koşulları belirtilmeyen konut alanının, çevre yapılaşmasıyla aynı olacak şekilde ayırık nizam 3 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 olarak düzenlenmesi



1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- 2175 ada 10 parselin kuzeyinde kalan kısmın imar yoluna alınması düzenlenmesi



1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Plan notlarının 7. Maddesine “Ancak 3.10.2025 (plan askı tarihi) tarihinden önce yapı istikamet belgesi (kütle) almış parseller için evrak geçerlilik tarihi içerisinde ruhsat almak kaydıyla yapı yerleşim belgesi geçerlidir.” ifadesinin eklenmesi

7. TABAN ALANI VE EMSAL HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. ANCAK 3.10.2025 (PLAN ASKI TARİHİ) TARİHİNDEN ÖNCE YAPI İSTİKAMET BELGESİ (KÜTLE) ALMIŞ PARSELLER İÇİN EVRAK GEÇERLİLİK TARİHİ İÇERİSİNDE RUHSAT ALMAK KAYDIYLA YAPI YERLEŞİM BELGESİ GEÇERLİDİR. ERİŞİLEBİLİRLİK VE MEVZUAT VE STANDARTLARI HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA SAHANLIK, KAT SAHANLIĞI, ARA SAHANLIK, MERDİVEN, ASANSÖR VE ASANSÖR ÖNÜNDEKİ KORİDORLARIN 150 CM'YE KADAR OLAN KISMI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDA BELİRTİLEN %30 HESABINA DAHİLDİR.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı

- Plan notlarına “konut alanlarında istenildiği taktirde zemin katta ticaret yapılabilir” ifadesinin eklenmesi

23. KONUT ALANLARINDA İSTENİLDİĞİ TAKTİRDE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILABİLİR.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı