

**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE**  
**MECLİS KARARI**



0004322197

|                                                                                                                                                                      |                                       |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>KAĞITCI ÇAYIR</small>               | <b>Karar Tarihi</b>                   | 19.06.2025   |
|                                                                                                                                                                      | <b>Karar No</b>                       | 342          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                          | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                       | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                             | 09.05.2025                            | 2025-4232285 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 19.06.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 342 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gölcük İlçesi, Hisareyn, Ş Yazlık ve İhsaniye Mahalleleri, G23.c.08.a.4.a, G23.c.03.d.3.c-3.d ve G23.c-07.b.1.c uygulama imar plan paftaları, 568 ada, 7 No'lu parsel, 369 ada, 3 No'lu parsel ve 84 ada, 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2025 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, "İlkokul Alanı" kullanımlı, Hisareyn Mahallesi, 568 ada, 7 No'lu parsel, Ş. Yazlık Mahallesi, 344 ada, 9 No'lu parsel (sehven 369 ada, 3 No'lu) ve İhsaniye Mahallesi, 84 ada, 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Hisareyn Mahallesi, G23.c.08.a.4.a uygulama imar plan paftası, 568 ada, 7 No'lu parselin, tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli, E:1.20, Hmax:3 kat yapılaşma koşullarına sahip, Ş. Yazlık Mahallesi, G23.c.03.d.3.c-3.d uygulama imar plan paftaları, 344 ada, 9 No'lu parselin, yollardan 5 metre, konut alanından 3 metre çekme mesafeli, E:1.20 Hmax:3 kat yapılaşma koşullarına sahip, İhsaniye Mahallesi, G23.c-07.b.1.c uygulama imar plan paftası, 84 ada, 4 No'lu parselin, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli, E:1.20, Hmax:3 kat yapılaşma koşullarına sahip "İlkokul Alanı" kullanımında olduğu tespit edilmiştir.

Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından bahse konu parsellerin, bölgedeki derslik ihtiyacının karşılaması, öğrencilerin rahatça hareket edebilmeleri amacıyla parsellerin kullanım kararı değişmeksizin, Hisareyn Mahallesi, 568 ada, 7 No'lu parselin, tüm cephelerden 3 metre çekme mesafeli, E:1.50 Hmax:4 kat yapılaşma koşullarına dönüştürülmesine, Ş. Yazlık Mahallesi, 369 ada, 3 No'lu parselin, tüm cephelerden 3 metre çekme mesafeli, E:1.50 Hmax:5 kat yapılaşma koşullarına dönüştürülmesine, İhsaniye Mahallesi, 84 ada, 4 No'lu parselin, tüm cephelerden 3 metre çekme mesafeli, E:1.50 Hmax:5 kat yapılaşma koşullarına dönüştürülmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe binaen mevcut yapılaşmalar, eğitim türü dikkate alınmak suretiyle tüm parsellerin kullanım kararı değişmeksizin, Hisareyn Mahallesi, 568 ada, 7 No'lu parselin, yoldan 5, diğer cephelerden 3 metre çekme mesafeli, E:1.50, Hmax:4 kat yapılaşma koşullarına, Ş. Yazlık Mahallesi, 344 ada, 9 No'lu parselin 20.00 metrelik imar yolundan 5 metre, diğer cephelerden 3 metre çekme mesafeli, E:1.50, Hmax:4 kat yapılaşma koşullarına, İhsaniye Mahallesi, 84 ada, 4 No'lu parselin ise, imar yollarından 5, diğer cephelerden 3 metre cephe mesafeli E:1.50 Hmax:4 kat yapılaşma koşullarına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411096086** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.06.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 19.06.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gölcük İlçesi, Hisareyn, Ş Yazlık ve İhsaniye Mahalleleri, G23.c.08.a.4.a, G23.c.03.d.3.c-3.d ve G23.c-07.b.1.c uygulama imar plan paftaları, 568 ada, 7 No'lu parsel, 369 ada, 3 No'lu parsel ve 84 ada, 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

