



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KAĞIRI ÇAYIRI	Karar Tarihi	16.10.2025
	Karar No	578
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.09.2025	2025-4476845
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 578 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Donanma Mahallesi, G.23.c.02.d nazım, G23.c.02.d.4.b/4.d uygulama imar planı paftalarında kalan, 2002 ada 2,3,4,5,10 ve 16 No'lu parseller ile 461 ada 17 No'lu parseller ve çevresine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 240 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Donanma Mahallesi, G23.c.1 nazım, G23.c.02.d nazım, G23.c.02.d.4.b/4.d uygulama imar planı paftaları sınırları dahilinde 2002 ada 2,3,4,5,10,16 No'lu parseller ve 461 ada 17 No'lu parsel için Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 240 sayılı kararı ile onaylanan ve yasal askı tarihlerinde askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli nazım ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu itiraza ilişkin plan süreci incelendiğinde; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 28.08.2024 tarih ve 3708933 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Donanma Mahallesi, G23.c.1 nazım, G23.c.02.d nazım, G23.c.02.d.4.b/4.d uygulama imar planı paftaları dahilinde 2002 ada 10 No'lu parselin kamulaştırma maliyetinin çok yüksek olması gerekçesiyle ;

-Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında park ve rekreasyon alanı kullanımlarının meskun konut alanı olarak düzenlenmesi,

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımında kalan 2002 ada 2,3,4,5 ve 16 No'lu parsellerin "**Ticaret Alanı (T3)**" olarak düzenlenmesi, 2002 ada 10 No'lu parselin bir kısmının ise "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi ve "Mezarlık Alanı" kullanımında kalan 461 ada 17 No'lu parselin bir kısmının "**Ticaret Alanı (T3)**" olarak düzenlenmesi ile birlikte Rekreasyon Alanı ve Millet Bahçesi kullanımlarının sınırlarının düzenlenmesi,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Rekreasyon Alanı" kullanımında kalan 2002 ada 2,3,4,5 ve 16 No'lu parsellerin tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E:1.50 yapılaşma koşullarına sahip "**Ticaret Alanı**" olarak düzenlenmesi ile birlikte bahse konu parsellerin batısında 10 metrelik imar yolu düzenlenmesi, 2002 ada 10 No'lu parselin bir kısmının ise 5/A-3/3 yapılaşma koşullarına sahip "**Konut Alanı**" olarak düzenlenmesi ve "Mezarlık Alanı" kullanımında kalan 461 ada 17 No'lu parselin bir kısmının batı ve kuzey cephelerden 10 metre, diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E:1.00 Hmax:3 Kat yapılaşma koşulları ile "**Ticaret Alanı**" olarak düzenlenmesi ve **Rekreasyon Alanı** ve **Millet Bahçesi** kullanımlarının sınırlarının düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği, Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 240 sayılı kararı ile onaylanmış ve yasal askı tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Belediyemiz Harita Şube Müdürlüğü'nün yapmış olduğu itiraz ile 461 ada 17 No'lu parsel, 2002 ada 2, 3, 4, 5, 10, 11, 16 ve 17 No'lu parseller ile 2003 ada 1 No'lu parseli kapsayan 88 No'lu Düzenleme Bölgesi olarak adlandırılan yaklaşık 2.03 ha' lık alanda İmar uygulaması çalışmasında teknik gereklilikten dolayı imar planı ada sınırlarında değişiklikler yapılması gerektiği ifade edilmiş olup, bahse konu

Sayfı:





0004612730

uygulaması ada sınırlarına uyulmak suretiyle yazıları ekinde gönderildiği şekilde düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; itiraza konu imar planında Millet Bahçesi, Ticaret Alanı ve İmar Yolu kullanımında yer alan 2002 ada 4 ve 5 No'lu parseller ile 2002 ada 16 No'lu parsellere ilişkin yapılan taslak imar uygulaması sonucunda plan değişikliği yapılması gerektiği anlaşıldığından yapılan itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411077875 (1/25000), NİP-411077874 (1/5000), UİP-411077876 (1/1000)** şeklinde Teklif İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 15.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Donanma Mahallesi, G.23.c.02.d nazım, G23.c.02.d.4.b/4.d uygulama imar planı paftalarında kalan, 2002 ada 2,3,4,5,10 ve 16 No'lu parseller ile 461 ada 17 No'lu parseller ve çevresine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 240 sayılı kararı ile onaylanan nazım ve uygulama imar planı değişikliklerine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ' ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye