



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN ÇAYIR	Karar Tarihi	15.01.2026
	Karar No	18
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.12.2025	2025-4720179
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 15.01.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 18 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Saraylı Mahallesi, G23.c.07.b nazım ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftası, 280 ada 1 No'lu parsel ile 281 ada 1 No'lu parsel ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.12.2025 tarih ve 118. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Saraylı Mahallesi , G23.c.07.b nazım ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftaları, 280 ada 1 No'lu parsel ile 281 ada 1 No'lu parsel ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Saraylı Mahallesi, G23.c.07.b nazım ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftası,

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında "Sağlık Alanı" kullanımında kalan 281 ada 1 numaralı parselin yapılması planlanan proje kapsamında değerlendirilebilmesi için "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ile birlikte "Kültürel Tesis Alanı" kullanımında kalan 280 ada 1 No'lu parselin bir kısmında Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 08.10.2025 tarih ve E-290697337 sayılı yazısı doğrultusunda "Sağlık Alanı" olarak düzenlenmesi,

Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise tüm cephelerden 10 metre çekme mesafeli E=1.20, Hmax = 3 Kat yapılaşma koşuluna sahip Sağlık Alanı kullanımında kalan 281 ada 1 No'lu parselin çekme mesafeleri değişmeksizin E=0.60, Hmax=2 Kat yapılaşma koşuluna sahip Kültürel Tesis Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi,

Kuzey ve güney cepheden 10 metre batı cephesinden 5 metre çekme mesafesi ile E=0.60, Hmax=2Kat yapılaşma koşuluna sahip 280 ada 1 No'lu parselin bir kısmında tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli E=0.60, Hmax=1 Kat yapılaşma koşuluna sahip Sağlık Alanı kullanımı düzenlenmesi ile birlikte Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.11.2025 tarih ve 8306 sayılı kararı ile 280 ada 1 No'lu parselde yer alan tescilli kervansarayın koruma sınırı ile birlikte tescilli yapının belirlenen şekliyle işlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 06.01.2026 tarih ve 4787796 sayılı yazısı ile "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22, 110, 119 ve 121. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 24.12.2025 tarih ve 4757809 sayılı yazısı ile "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sayfı:





Sonuç olarak; üst ölçekli plan kararlarına uygun hazırlanan, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, alanda hazırlanan mimari projeye uygun olacak şekilde 281 ada 1 No'lu parselde ait tüm cephelerden 10 metre çekme mesafesi ile "E=0.60 Hmax=2Kat" yapılaşma koşulunun güney cepheden 10 metre diğer tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E=1.20 Hmax=4Kat" olacak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411118828** ve **UİP-411118825** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.01.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Saraylı Mahallesi, G23.c.07.b nazım ve G23.c.07.b.1.a uygulama imar planı paftası, 280 ada 1 No'lu parselde ile 281 ada 1 No'lu parselde ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye