



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

|                                                                                                                                                                    |                                       |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>CALIŞKAN OLUYOR                          | <b>Karar Tarihi</b>                   | 14.05.2026   |
|                                                                                                                                                                    | <b>Karar No</b>                       | 287          |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                        | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                     | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                           | 10.04.2026                            | 2026-5007083 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 287 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.2.c nazım, G23.c.02.c. 3.c / 4.d uygulama imar planı paftaları 817 ada 4 No'lu parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 110. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.2.c nazım, G23.c.02.c. 3.c / 4.d uygulama imar planı paftaları, 817 ada, 4 No'lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.2.c nazım, G23.c.02.c. 3.c / 4.d uygulama imar planı paftaları dâhilinde, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, bir kısmı 265 kişi/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanında, bir kısmı Park Alanında, bir kısmı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında, kalan kısmı ise 25 mt genişliğindeki İmar Yolunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise bir kısmı A/5-3/3,0.30/0.90 yapılaşma koşuluna sahip Mevcut Konut Alanında, bir kısmı Park Alanında, bir kısmı tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesine ve  $E=0.80$ ,  $H_{max}=9.50$  yapılaşma koşuluna sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında, kalan kısmı ise 25, 15 ve 8 mt genişliğindeki İmar Yolunda kalan 817 ada 4 No'lu parselin sahip olduğu park alanı ve imar yolu gibi kamusal kullanımlar ile halihazırda düzenleme ortaklık payının %57 olduğu ve parselin dahil olduğu bir imar uygulaması çalışmasının henüz yapılmadığı bununla birlikte parselin çevresindeki alanlarda imar uygulaması çalışmalarının tamamlandığı dolayısıyla parselin komşu alanlar ile bütünleştirilerek yeniden bir uygulama çalışmasına dahil edilemeyeceği göz önünde bulundurularak, taşınmaz üzerinde oluşan DOP oranının yasal sınır olan %45 in üzerinde olması hasebiyle oluşan mağduriyetin giderilmesi adına başvuruya konu 817 ada 4 No'lu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında; mevcut konut alanı ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarının kaldırılarak söz konusu parselin bir kısmının 265 kişi/ha yoğunluğa sahip "**T2 Ticaret Alanı**" olarak düzenlenmesiyle birlikte Park Alanı kullanımı formunun revize edilmesine, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise mevcut konut alanı ve konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarının kaldırılarak parselin bir kısmının tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafesi ile  $E=0.90$ ,  $H_{max}=3$  kat yapılaşma koşullarına sahip "**T2 Ticaret Alanı**" olarak düzenlenmesine, bahse konu parselin batısında ve güneyinde yer alan 8 mt genişliğindeki imar yollarının 7 mt olarak revize edilmesine ve park alanının formunun yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411134176 (1/5000)**, **UİP- 411134186 (1/1000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği konunun görüşülerek karar ver

üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 04.05.2026

Sayfı:





Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.05.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gölcük Belediyesi, İhsaniye Mahallesi, G23.c.2.c nazım, G23.c.02.c. 3.c / 4.d uygulama imar planı paftaları 817 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, 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, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, 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, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ve ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye