



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	625
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581080
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 625 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a, G22b.14b nazım imar planı paftaları Gk-1 Planlama Bölgesine yönelik hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 455 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, Gk-1 Gelişme Alanı Bölgesine ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 455 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunun 8-b maddesine istinaden 08.09.2025 - 08.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan İnceleme neticesinde;

1. **Tufan ÇAP'ın** 23.09.2025 tarih ve 4521266 sayılı başvurusu ile; maliki olduğu Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 521 ada 1 No'lu parselin Ticaret Alanı (T3) olarak belirlenen fonksiyonunun Ticaret+Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Söz konusu nazım imar planları doğrultusunda, talebin plan bütünlüğünü ve bölgenin ticari kurgusunu olumsuz etkileyeceği değerlendirildiğinden, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından talep **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

2. **İlhan AKTARAN'ın** 23.09.2025 tarih ve 4521290 sayılı başvurusu ile; maliki olduğu Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 521 ada 2 No'lu parselin Ticaret Alanı (T3) olarak belirlenen fonksiyonunun Ticaret+Konut Alanı olarak düzenlenmesini talep etmektedir.

Söz konusu nazım imar planları doğrultusunda, talebin plan bütünlüğünü ve bölgenin ticari kurgusunu olumsuz etkileyeceği değerlendirildiğinden, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından talep **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

3. **Eyüp GÜLFİDANE'nin** 02.10.2025 tarih ve 4555175 sayılı başvurusu ile; maliki olduğu Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 226 ada 200 No'lu parselin yolda kaldığını belirterek, plan değişikliğine dâhil edilmesi ya da maliki olduğu 547 ada 5 No'lu parseli dâhil edilmesini talep etmektedir.

Söz konusu nazım imar planları doğrultusunda, talebin plan bütünlüğü ve kamu yararı açısından, plan değişikliğine gidilmesi veya kök parseli dâhil edilmesine yönelik talep **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

4. **Orka İnşaat Madencilik San. Ve Tic. Ltd. Şti.'in** 10.10.2025 tarih ve 4583986 sayılı başvurusu ile; maliki olduğu Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 529 ada 2 No'lu parselin imar planlarında 30 m'lik imar yolundan cephe aldığı, söz konusu yolun dere yatığı olduğu fiiliyatta açık olmadığı, parseli kuzeyde bulunan imar planlarında park alanı kullanımındaki 10 m 'lik imar yolundan erişim sağlandığını belirterek, söz konusu 10 m'lik yolun imar planlarına işlenmesi ve tahsis sınırlarının bu yoldan cephe alacak şekilde kuzeye kaydırılmasını talep etmektedir.

Söz konusu nazım imar planları doğrultusunda, önerilen 10 m'lik yol düzenlemesinin plan bütünlüğü ve ulaşım kurgusunu olumsuz etkileyeceği değerlendirildiğinden, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından talep **Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

Sayfı:





0004671717

5. Gebze Belediye Başkanlığı'nın 30.09.2025 tarihli ve E-96473191-115.01

İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, Gk-1 planlama bölgesine ilişkin olarak “Gelişme Konut Alanı” ve “Konut+Ticaret Alanı” fonksiyonlarının, “Depolama Alanı” ve “Ticaret Alanı (T3)” olarak yeniden düzenlenmesi ile birlikte, bölgenin gelecekteki gereksinimleri dikkate alınarak söz konusu alandaki donatı alanlarının da yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda;

- 525 ada 5 No’lu parselde bulunan “Kültürel Tesis Alanı”nın, “Sağlık Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 520 ada 3 No’lu parselde bulunan “Eğitim Alanı”nın, “Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 538 ada 1 No’lu parselde bulunan “Belediye Hizmet Alanı”, 538 ada 2 No’lu parselde bulunan “Sağlık Alanı”, 538 ada 4 No’lu parselde bulunan “İbadet Alanı”, söz konusu parselin kuzeydeki tescil harici alandaki “Meydan” ve batısında bulunan “Genel Otopark” ile 536 ada 1 No’lu parsel ve 537 ada 1 No’lu parselde bulunan “Eğitim Alanı”nın bir kısmının, “Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 536 ada 1 No’lu parsel ve 537 ada 1 No’lu parselde bulunan “Eğitim Alanı”nın bir kısmının, “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 551 ada 4 No’lu parsel ve 226 ada 10 No’lu parselin bir kısmında bulunan “Eğitim Alanı” ile 551 ada 5 No’lu parsel ve 226 ada 10 No’lu parselin bir kısmında bulunan “Sağlık Alanı”nı, ayrıca 551 ada 7 No’lu parsel, 551 ada 6 No’lu parsel ve 226 ada 10 No’lu parselin bir kısmında bulunan “Kültürel Tesis Alanı”nın “Kamu Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 576 ada 3 No’lu parselde bulunan “Belediye Hizmet Alanı”nın “Sağlık Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 586 ada 4 No’lu parselde bulunan “Sağlık Alanı” ve tescil harici alandaki “Park Alanı”nın, “Otopark ” olarak düzenlenmesi,
- 583 ada 1 ve 2 No’lu parsellerin kuzeyinde bulunan tescil harici alandaki “Otopark Alanı”nın, “Park Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 573 ada 1 No’lu parselde bulunan “Eğitim Alanı”nın bir kısmının “Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı”, bir kısmının ise “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesi,
- 568 ada 2 No’lu parselde bulunan “İbadet Alanı” ile kuzeyindeki tescil harici alandaki “Park Alanı”nın, “Eğitim Alanı” olarak düzenlenmesi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-001102317 (1/25000), NİP-001102315 (1/5000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8.b maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.11.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b.14a, G22b.14b nazım imar planı paftaları Gk-1 Planlama Bölgesine yönelik hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 14.08.2025 tarih ve 455 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine 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, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, TOPUZBerna ABİŞ, 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, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, 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; 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, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkey 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