



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	656
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581152
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 656 sayılı karardır.		

KONU:

Kocaeli İli, Başiskele, Çayirova, Darıca, Derince, Dilovası, İzmit, Kartepe ve Körfez Belediyeleri, İzgaz bölge regülatörlerine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 258 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 118. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Başiskele, Derince, İzmit, Kartepe, Körfez ilçeleri, G23-c-04-c-2-b, G23-b-22-b-4-d, G23-6-25-a-1-c, G24-a-21-c-3-a, G23-b-21-d-2-b uygulama imar planı paftaları dahilinde bölge regülatörlerinin imar planlarında teknik altyapı alanı olarak işlenmesine ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 258 sayılı kararı ile onaylanan ve 19.08.2025-19.09.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde, İZGAZ İzmit Gaz Dağıtım San. ve Tic. A.Ş. tarafından 19.02.2025 tarih ve 4078366 sayılı yazısı ile Kocaeli İli dahilinde DAG/183-33/028 sayılı doğal gaz dağıtım lisansı sınırları içerisinde mevcut kullanılan bazı bölge regülatörlerinin kapasite sınırına ulaştığı tespit edildiğinden, doğal gaz arzının kesintisiz ve güvenli şekilde sağlanması amacı ile doğal gaz basınç düşürme istasyonları planlandığını ifade ederek bahse konu bölgeler için planlanan bölge regülatörlerinin imar planlarında “Teknik Altyapı Alanı” olarak işlenmesini talep etmişlerdir.

Talep doğrultusunda Kocaeli genelinde yer alan bölge regülatörlerinin Teknik Altyapı Alanı olarak uygulama imar planına aktarılmasına yönelik hazırlanan plan değişikliği, Belediyemiz Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 258 sayılı kararı ile onaylanmış ve 19.08.2025-19.09.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

İZGAZ İzmit Gaz Dağıtım San. ve Tic. A.Ş. yasal askı süreci içerisinde yapmış olduğu itiraz ile Başiskele, Çayirova, Darıca, Derince, Dilovası, Gebze, İzmit, Kartepe ve Körfez ilçe sınırları içerisinde, G23.c.04.c.2.b, G22.b 18.b.3.a, G23.b.22.b.4.d, G23.b.25.a.1.c, G24.a.21.c.3.a, G23.b.21.d.2.b uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellere yönelik İZGAZ ve PALGAZ Şirketleri adına bölge regülatörlerine ilişkin hazırlanan UiP-411088407 (Başiskele), UiP-411088406 (Çayirova), UiP-411088397 (Darıca), UiP-411088405 (Derince), UiP-411088399 (Dilovası), UiP-411088395 (Gebze), UiP-411088403 (İzmit), UiP-411088400 (Kartepe), UiP-411086786 (Körfez), PİN No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifleri; 5216 sayı yasanın 7-b ve 7-c maddeleri gereğince Belediyemiz Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 258 sayılı kararı ile tadilen uygun görülmüş olan plan değişikliğinin ekte tarafımıza gönderildiği şekliyle yeniden düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Sayfı





- Sonuç olarak söz konusu taleplerden; Belediyemiz, Çayırova ilçesi, Akse Mahallesi, G22-b-18-b-3-a uygulama imar plan paftası, tüm cephelerden 5 mt yapı yaklaşma mesafeli, “E:2.10, Hmax: 6 Kat” yapılaşma koşuluna sahip “Belediye Hizmet Alanı” kullanımında kalan, 5605 ada 1 No’lu parselde “Yeni BR51-c” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesinin **iptal edilmesinin** talep edildiği ancak Çayırova Belediyesi Meclisi’nin 02.09.2025 tarih ve 40 No’lu meclis kararı ile 5605 ada 1 No’lu parselin doğusundaki tescil harici alana taşınması kararına istinaden itirazı gerektiren bir durum olmadığı anlaşılmış olup,

Bununla birlikte;

- Belediyemiz, Dilovası ilçesi, Tavşancıl Mahallesi, G23-A-22-A-3-B uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 759 ada 1 No’lu parselin bir kısmında yer alan “Çelik-17-2025 ” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesinin **iptal edilmesi**,
- Belediyemiz, Gebze ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G22-B-18-D-3-B uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 6365 ada 13 No’lu parselin güneyindeki tescil harici alanda yer alan “Çelik-18-2025 ” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi,
- Belediyemiz, Derince ilçesi, Yavuz Sultan Mahallesi, G23-B-22-D-4-D uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 1409 ada 14 No’lu parselin güneyindeki tescil harici alanda yer alan “Yeni-Br-04 ” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi,
- Belediyemiz, Derince İlçesi, Fatih Sultan Mahallesi, G23-b-22-b-4-d uygulama imar planı paftası, “Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı” kullanımında kalan, 3026 ada 10 No’lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda yer alan “Yeni Br02” isimli bölge regülatörünün **revize edilerek** ; Derince ilçesi, Fatih Sultan Mahallesi, G23-B-22-B-4-D uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 3964 ada 1 No’lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda yer alan “Yeni-Br02 ” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi,
- Belediyemiz, Gebze ilçesi, İnönü Mahallesi, G22-B-19-C-1-B uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 6508 ada 6 No’lu parselin doğusundaki tescil harici alanda yer alan “Çelik-10-2025” isimli bölge regülatörünün **revize edilerek** ; Gebze ilçesi, İnönü Mahallesi, G22-B-19-C-2-D uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 2326 ada 1 No’lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda yer alan “Çelik-10-2025” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi,
- Belediyemiz, Çayırova ilçesi, İnönü Mahallesi, G22-B-18-C-2-A uygulama imar plan paftası, kısmen Kaldırım kısmen “Park Alanı” kullanımında kalan, 6112 ada 1 No’lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda yer alan “Çelik-11-2025 ” isimli bölge regülatörünün, **revize edilerek** ; Çayırova ilçesi, İnönü Mahallesi, G22-B-18-C-2-A uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 6113 ada 1 No’lu parselin güneyindeki tescil harici alanda yer alan “Çelik-11-2025” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi,
- Belediyemiz, Gebze ilçesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22-b-24-b-4-a uygulama imar plan paftası, kısmen kaldırım kısmen “Otopark Alanı” kullanımında kalan, 841 ada 1 No’lu parselde yer alan “Çelik-12-2025-Gebze” isimli bölge regülatörünün, **revize edilerek** ; Belediyemiz, Gebze ilçesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22-b-24-b-4-a uygulama imar plan paftası, kısmen kaldırım kısmen “Otopark Alanı” kullanımında kalan, 841 ada 1 No’lu parselde yer alan “Çelik-12-2025-Gebze” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi,
- Belediyemiz, Dilovası ilçesi, Diliskelesi Mahallesi, G23-A-21-A-3-C uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 221 ada 1 No’lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanda yer alan “Çelik-15-2025 ” isimli bölge regülatörünün **revize edilerek** ; Dilovası ilçesi, Diliskelesi Mahallesi, G23-A-21-A-3-C uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 218 ada 2 No’lu parselde yer alan “Çelik-15-2025” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi,



- Belediyemiz, Çayirova ilçesi, Akse Mahallesi, G22-B-19-A-4-A uygulama imar plan paftası, “Millet Bahçesi” kullanımında kalan, 569 ada 1 No’lu parselin batısındaki tescil harici alanda yer alan “Çelik-16-2025 ” isimli bölge regülatörünün **revize edilerek** ; Çayirova ilçesi, Akse Mahallesi, G22-B-18-B-3-C uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 5947 ada 2 No’lu parselin güneyindeki tescil harici alanda yer alan “Çelik-16-2025” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi,
- Belediyemiz, Gebze ilçesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22-b-24-b-1-a uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 4357 ada 5 No’lu parselin doğusundaki tescil harici alanda yer alan “Çelik-2-2025 Hacıhalil İlave Br” isimli bölge regülatörünün **revize edilerek** ; Gebze ilçesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22-B-19-C-4-A uygulama imar plan paftası, “Park Alanı” kullanımında kalan, 4289 ada 1 No’lu parselin doğusundaki tescil harici alanda yer alan “Çelik-2-2025 Hacıhalil İlave Br” isimli bölge regülatörünün Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesini içeren **itirazların** bulunduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine yasal askı süresinde İZGAZ İzmit Gaz Dağıtım San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılan itiraz nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği gerekçesiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411088407 (Başiskele), UİP-411088406 (Çayirova), UİP-411088397 (Darıca), UİP-411088405 (Derince), UİP-411088399 (Dilovası), UİP-411088395 (Gebze), UİP-411088403 (İzmit), UİP-411088400 (Kartepe), UİP-411086786 (Körfez)** şeklinde 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. 22.10.2025

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

KARAR:

Kocaeli İli, Başiskele, Çayirova, Darıca, Derince, Dilovası, İzmit, Kartepe ve Körfez Belediyeleri, İzgaz bölge regülatörlerine yönelik hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 258 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi 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