




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KALEBİNGİÇ OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.03.2026
	Karar No	183
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.02.2026	2026-4866701
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 183 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 nazım, 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım ve 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftaları yaklaşık 95 hektarlık alanda mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.02.2026 tarih ve 129. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında yaklaşık 95 hektarlık alanda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım imar plan paftaları ile G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftalarında, 452200-453500 yatay ve 4526000-4527500 dikey koordinatları arasında yer alan "Rezerv Yapı Alanı" ve civarını kapsayan yaklaşık 95 hektarlık alanda Belediyemiz Meclisinin 11.07.2024 tarih ve 381 sayılı kararıyla ile onaylanıp, yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların reddedildiği Belediyemiz Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 600 sayılı kararı sonrasında nihai halini alan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının Kocaeli 2. İdare Mahkemesi'nin 30.12.2025 tarihli 2025/1890 sayılı kararıyla iptaline karar verilmesi ve alanın plansız kalması sebebiyle, Mahkeme kararında belirtilen hususların dikkate alınması suretiyle;

- Belediyemiz Meclisinin 11.07.2024 tarih ve 381 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliğindeki karar ve düzenlemelerin planlara aktarılması,
- Belediyemiz Meclisinin 11.07.2024 tarih ve 381 sayılı kararı sonrasında Belediyemiz Meclisince onaylanan plan değişikliklerinin planlara aktarılması,
- Plan Açıklama Raporunda tespit edilen eksikliklerin giderilmesini içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan açıklama raporlarına ilişkin değişikliğin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliği teklifinin Gebze İlçemiz ve civarında kent içerisinde sıkışmış ve çarpık olarak muhtelif yerlere dağılmış olan küçük sanayi tesisi alanlarının bir araya toplanarak düzensizliğin ve karmaşanın önüne geçilebilmesi, "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen bölge ile yakın çevresinin u

Sayfı:





şeması kullanımlarının da birlikte değerlendirilerek planlama ve ir yapılabilmemesine olanak tanımak amacıyla ve alanın Mahkeme kararı sonrasında plansız kalması dolayısıyla hazırlandığı anlaşılmıştır.

Yapılan değişiklik sonrasında nitelikli ve kullanılabilir ada formlarının oluşturulduğu, yoğunluk artışına yol açmadığı ve donatı dengesinin sağlandığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7-k maddesinde yer alan “Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.” hükmüne riayet edildiği ve alandaki kullanım kararlarının 6306 sayılı Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümlerine aykırılık teşkil etmeyecek şekilde hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32.maddesi 2.bendi gereği **ÇDP-411126143, NİP-411126144, NİP-411126145, UİP-411126147** şeklinde Plan İşlem Numaraları (PİN) almış değişiklik teklifinin 2985 sayılı Kanununun 4. maddesine istinaden 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c maddesi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 02.03.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, 1/50000 ölçekli G22.b Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli G22.b.2, G22.b.3 nazım, 1/5000 ölçekli G22.b.14.b-14.c nazım ve 1/1000 ölçekli G22.b.14.b.3.c-3.d-4.c, G22.b.14.c.1.b-1.c-2.a-2.b-2.c-2.d uygulama imar plan paftaları yaklaşık 95 hektarlık alanda mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, 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, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, 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, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkey KAYA, Ali KARA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Muhammet Mustafa KOCAMAN
Meclis II. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye