




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALGIŞKA OLUYOR	Karar Tarihi	12.03.2026
	Karar No	157
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.02.2026	2026-4869985
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 157 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a ve G22.b.20.b 1/5000 ölçekli nazım, G22.b.20.a.2c – 2.d – 3.a – 3.b; G22.b.20.b.1.a – 1.b – 1.c – 1.d – 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 4.b – 4.a uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellerde hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12/02/2026 tarih ve 106. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a ve G22.b.20.b 1/5000 ölçekli nazım, G22.b.20.a.2c – 2.d – 3.a – 3.b; G22.b.20.b.1.a – 1.b – 1.c – 1.d – 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 4.b – 4.a uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellerde hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a ve G22.b.20.b 1/5000 ölçekli nazım, G22.b.20.a.2c – 2.d – 3.a – 3.b; G22.b.20.b.1.a – 1.b – 1.c – 1.d – 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 4.b – 4.a uygulama imar planı paftaları, vatandaş talebine konu 153 ada 299 No'lu parselin 'Mezarlık Alanı' kullanımında kaldığı belirlenmiş olup, bahse konu alanda mülkiyeti vatandaşlara ait başka parsellerin de olduğu, dolayısıyla benzer mağduriyetlerin bahsi geçen parsellerde de yaşanabileceği, aksi durumda da kamulaştırma yükü doğuracağı anlaşıldığından, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 'Mezarlık Alanı' kullanımında kalan muhtelif parsellerin 'Diğer Tarım Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Mezarlıklar Şube Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup,

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 26.01.2026 tarih ve 4839290 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 31.12.2025 tarih ve 4767722 sayılı yazısı ile '... imar planı değişikliği sonrası oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözülmesi koşuluyla hazırlanan imar planı teklifi ulaşım açısından uygun görülmektedir...'

Sayf:





Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'nın 25.12.2025 tarih ve 4760137 sayılı yazısı ile '... yapılacak plan değişikliğinde Dairemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...'

Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 17.12.2025 tarih ve 4742132 sayılı yazısı ile '... Dava süreçleri devam eden 153 ada 272 ve 398 No'lu parsellere ait davaların kurumumuz lehine sonuçlanması ve ileride açılacak el atma davalarının da önüne geçilebilmesi adına söz konusu plan değişikliği Dairemizce uygun bulunmuştur...' şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411126489, NİP-411126487 (1/25000), NİP-411126486 (1/5000) ve UİP-411126484** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. Maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.02.2026

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

KARAR:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a ve G22.b.20.b 1/5000 ölçekli nazım, G22.b.20.a.2c – 2.d – 3.a – 3.b; G22.b.20.b.1.a – 1.b – 1.c – 1.d – 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 4.b – 4.a uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellerde hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 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 OLAN, 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, İlkay 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.

Muhammet Mustafa KOCAMAN
Meclis II. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye