




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIBINCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	279
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2026	2026-5006846
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 279 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.b nazım imar planı paftası, 459 No'lu imar adası, 461 ada 6 No'lu parselin güneyi, 455 ada 7 No'lu parselin güneyi ve 445 ada 1 No'lu parselin batısına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 102. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23-a-11-b nazım imar planı paftası, 459 No'lu imar adası, 157 ada 231 ve 362 No'lu parselin kuzeydoğusu ve 189 ada 62 No'lu parselin güneyine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23-a-11-b nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kırsal Konut Alanı, Park Alanı ve imar yolu kullanımında kalan 459 No'lu imar adası, 461 ada 6 No'lu parselin güneyi, 455 ada 7 No'lu parselin güneyi ve 445 ada 1 No'lu parselin batısında "...planlama bölgesinde yapılan imar uygulamasında, 459 adada oluşturulan imar adasının geniş olması nedeniyle parsel derinlikleri fazla olduğu, fiili yolun bir kısmının mevcut 459 ada içerisinde kaldığı, parsel derinliklerinin fazla olması ve arazi eğimi sebebiyle atık suların deşarj edilmesinde sorunlar oluşabileceği..." gerekçesiyle,

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Mevcut Konut Alanı (Kırsal Nitelikli) kullanımındaki 152 No'lu imar adası içerisinde, fiiliyatta kısmen açık olan yolun devam ettirilerek imar adasının yeniden düzenlenmesi içeren plan değişikliğinin üst ölçekli plan gösterim tekniklerinden kaynaklı nazım imar planına aktarılamadığı, bu teklifin konusu olmayan alt ölçekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 7 metre genişlikte imar yolu kullanımı olarak düzenlenmesi ile aynı ada içerisinde yer alan Otopark Alanı ve Park Alanı kullanımlarının kaldırılması sonucu Park Alanına eşdeğer alan oluşturulması gerektiğinden,


Pasif Yeşil Alan kullanımındaki 157 ada 231 ve 229 No'lu parsel cepheli 6 metrelik imar yolunun da dâhil edilerek Park Alanı olarak,

Konut alanı kullanımındaki 189 ada 62 No'lu parsel ile güneyinde yer alan Park Alanı arasındaki 7 metrelik imar yolunun Park Alanı kullanımına dâhil edilmesi ile birlikte 189 ada 18 No'lu parselin batısında bulunan yol boşluğunda Park Alanı düzenlenerek karşılanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup, gelen cevabi yazılar ile;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 13.04.2026 tarih ve 5003623 barkod sayılı yazısı ile, "...Söz konusu imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından **uygun görülmektedir**..." şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 07.05.2026 tarih ve 5061380 barkod sayılı yazısı ile, "...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..." şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

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



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411134323** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.04.2026

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

KARAR:

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.b nazım imar planı paftası, 459 No'lu imar adası, 461 ada 6 No'lu parselin güneyi, 455 ada 7 No'lu parselin güneyi ve 445 ada 1 No'lu parselin batısına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 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