




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALGINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	14.05.2026
	<b>Karar No</b>	284
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrağın Tarihi ve No</b>	10.04.2026	2026-5007483
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 284 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.a- 15.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 17 No'lu parsel, 268 ada 18 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile 267 ada 16 No'lu parselin güneyinde yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 107. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.a – 15.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 17 No'lu parsel, 268 ada 18 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile 267 ada 16 No'lu parselin güneyinde yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.a – 15.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 18 No'lu parsel ile 267 ada 16 No'lu parselde yer alan sanayi ve depoların kullanımına yönelik bahçe içerisinde yer alan otopark kullanımlarının tesis dışına çıkarılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'Sanayi Alanı' kullanımında kalan 268 da 17 No'lu parselin 'Genel Otopark'; 'Genel Otopark' kullanımında kalan 268 ada 18 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile yine 'Genel Otopark' kullanımında kalan 267 ada 16 No'lu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının 'Sanayi Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Gebze Belediye Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup,

Gebze Belediye Başkanlığı, 304946 sayılı yazısı ile '... eşdeğer alanın yeniden düzenlenerek plan değişikliği yapılması idaremizce uygun görülmüştür...'

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 26.01.2026 tarih ve 4839167 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 05/02/2026 tarih ve 4854928 sayılı yazısı ile '... oluşacak olan otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun görülmektedir...' şeklinde görüş bildirildiği belirlenmiş olup, her ne kadar, Gebze Belediye Başkanlığı yukarıda belirtilen yazısında eşdeğer alanın yeniden düzenlenmesini talep etmiş olsa da, taraflarınca yapılan hesapta gözden kaçırılan durum sebebiyle bu ifadenin kullanıldığı, dolayısıyla görüşlerinin olumlu olduğu bilgisi edinilmiştir.

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 uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411133475** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 30.04.2026

Sayfı:





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

**KARAR:**

Gezbe Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.a- 15.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 17 No'lu parsel, 268 ada 18 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile 267 ada 16 No'lu parselin güneyinde yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 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, Mustafa DEMİRHAN, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, 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, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, 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; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK ve ANAHTAR Parti Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın **RET** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye