



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALESTİCA OLUYOR	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	276
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.03.2026	2026-4935918
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 276 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze ve Dilovası Belediyeleri, Çerkeşli, Mimar Sinan, Köşklüçeşme ve Hacıhalil Mahalleleri, G22.b.24.b.1.a, G22.b.24.b.1.b, G22.b.24.a.1.c, G23.b.18.c.4.b, G22.b.18.c.1.c, G23.a.21.b.4.b ve G23.a.21.b.3.a uygulama imar planı paftaları, 350 ada 107 parselin kuzeyinde bulunan tescil harici alan, 2410 ada 1 ve 5 parseller, 3820 ada 1 parsel, 115 ada 2 ve 3 No'lu parseller ve arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Dilovası İlçesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.21.b.4.b, G23.a.21.b.3.a uygulama imar planı paftaları, 115 ada 2 ve 3 No'lu parseller ile bu parsellerin arasında kalan tescil harici alan, Gebze ilçesi, Mimar Sinan Mahallesi, G22.b.18.c.1.c ve G22.b.18.c.4.b uygulama imar planı paftaları, 3820 ada 1 No'lu parsel, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a.1.c uygulama imar planı paftası, 2410 ada 1 ve 5 No'lu parseller, Hacıhalil mahallesi, G22.b.24.b.1.a ve G22.b.24.b.1.b uygulama imar planı paftaları 350 ada 21 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.21.b.4.b, G23.a.21.b.3.a uygulama imar plan paftaları, 115 ada 2 ve 3 No'lu parseller ile bu parsellerin arasında kalan tescil harici alanın, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 3 metre çekme mesafesi ile E:1.50, Hmax:4 kat yapılaşma koşullarına sahip "İlkokul Alanı" kullanımında, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, G22.b.18.c.1.c ve G22.b.18.c.4.b uygulama imar planı paftaları, 3820 ada 1 No'lu parselin, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 10 metre çekme mesafesi ile E:1.00 Hmax:4 kat yapılaşma koşullarına sahip "İlkokul Alanı" ve "Ortaokul Alanı" kullanımında, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a.1.c uygulama imar planı paftası 2410 ada 1 ve 5 No'lu parsellerin, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile E:1.00 Yençok:12.50m yapılaşma koşullarına sahip "Ortaokul Alanı" kullanımında, G22.b.24.b.1.a ve G22.b.24.b.1.b uygulama imar planı paftaları, 350 ada 21 No'lu parselin meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.00 Yençok:4 kat yapılaşma koşullarına sahip "İlkokul Alanı" kullanımında olduğu tespit edilmiştir.

Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından yapımı karara bağlanan okul projelerinde; bölgenin göçler sebebi ile artan nüfus artışına paralel öğrenci sayısında karşılık ihtiyaç durumlarına

Sayf:





verecek şekilde fonksiyonel hale getirebilmek amacıyla parsellerin kullar

yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 3 metre yapılaşma koşullarının ise E:2.00 Yençok=5Kat (Hmax:21.50 m) kat olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe binaen mevcut yapılaşmalar, eğitim türü dikkate alınmak suretiyle;

- Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Çerkeşli Mahallesi, G23.a.21.b.4.b, G23.a.21.b.3.a uygulama imar planı paftaları, 115 ada 2 ve 3 No'lu parseller ile bu parsellerin arasında kalan tescil harici alanın tüm cephelerden 3 metre çekme mesafesi ile "E:2.00 ve Yençok:4Kat" yapılaşma koşullarına sahip "İlkokul Alanı" olarak düzenlenmesi,

- Gebze İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi, G22.b.18.c.1.c ve G22.b.18.c.4.b uygulama imar planı paftaları, 3820 ada 1 No'lu parselin tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E:2.00 ve Yençok:5Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Eğitim Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi,

- Gebze İlçesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.24.a.1.c uygulama imar planı paftası, 2410 ada 1 ve 5 No'lu parsellerin tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi ile "E:2.00 ve Yençok:5Kat" yapılaşma koşullarına sahip "Ortaokul Alanı" olarak düzenlenmesi,

- Gebze İlçesi, Hacıhalil mahallesi, G22.b.24.b.1.a ve G22.b.24.b.1.b uygulama imar planı paftaları 350 ada 21 No'lu parselin 15 metrelik imar yoluna cephesinden 5 metre diğer tüm cephelerden 3 metre çekme mesafesi ile "E:2.00 ve Yençok:4Kat" yapılaşma koşullarına sahip "İlkokul Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı 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 uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411134422** Şeklinde Teklif 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.04.05.2026

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

KARAR:

Gebze ve Dilovası Belediyeleri, Çerkeşli, Mimar Sinan, Köşklüçeşme ve Hacıhalil Mahalleleri, G22.b.24.b.1.a, G22.b.24.b.1.b, G22.b.24.a.1.c, G23.b.18.c.4.b, G22.b.18.c.1.c, G23.a.21.b.4.b ve G23.a.21.b.3.a uygulama imar planı paftaları, 350 ada 107 parselin kuzeyinde bulunan tescil harici alan, 2410 ada 1 ve 5 parseller, 3820 ada 1 parsel, 115 ada 2 ve 3 No'lu parseller ve arasında kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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