

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

Tarih: 20/02/2026  
Sayı: E-43116260-105.04-00004895773

0004895773

|                                                                                                                                                                   |                                       |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>CALISINCA OLUYOR                        | <b>Karar Tarihi</b>                   | 12.02.2026   |
|                                                                                                                                                                   | <b>Karar No</b>                       | 96           |
| <b>Konu</b>                                                                                                                                                       | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>                                                                                                                                                    | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>                                                                                                                                          | 09.01.2026                            | 2026-4797500 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 12.02.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 96 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Pelitli ve Akviran Mahalleleri, G22.b.15.c.4.b/3.a uygulama imar planı paftası, 422 ada 4 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alan ile 226 ada 4 No'lu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 90. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli ve Akviran Mahalleleri, G22-b-15-c nazım, G22-b-15-c-3-a / 4-b uygulama imar planı paftaları dâhilindeki 422 ada 4 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alan ile 226 ada 4 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli ve Akviran Mahalleleri, G22-b-15-c nazım, G22-b-15-c-3-a / 4-b uygulama imar planı paftaları dahilinde, Gebze İlçesine içme, kullanma ve endüstri suyu sağlanması amacıyla Tavşanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Tavşanlı Deresinden alınarak Balçık Arıtma Tesisine ulaştırılacak alt yapı tesisi projesi planlandığından terfi merkezi ve pompa istasyonu yapmak amacıyla;

-Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 422 ada 4 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alanda yer alan Park Alanı kullanımının "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi, park alanına eşdeğer olarak 226 ada 4 No'lu parselin bir kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesine,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 422 ada 4 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alanda yer alan Park Alanı kullanımının tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi, park alanına eşdeğer olarak 25 metrelik İmar yoluna cepheli kısımdan 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "Teknik Altyapı Alanı" kullanımında yer alan 226 ada 4 No'lu parselin bir kısmının Park Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 29.12.2025 tarih ve 4767784 sayılı yazısı ile "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği İlke ve Esasları" Madde 6.1.'de belirtilen kullanımlar doğrultusunda parseller içerisinde otopark ihtiyacının karşılanması koşuluyla ulaşım açısından uygun görülmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411123642** ve **UİP-411123640** 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.22.01.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Pelitli ve Akviran Mahalleleri, G22.b.15.c.4.b/3.a uygulama imar planı paftası, 422 ada 4 No'lu parselin doğusundaki tescil harici alan ile 226 ada 4 No'lu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis I. Başkan Vekili

**Köksal GÜMÜŞ**  
Katip Üye

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye

