



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	14.05.2026
	Karar No	282
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.04.2026	2026-5007016
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 14.05.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 282 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Mevlana Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası sınırları içerisinde, 3180-3183 No'lu imar adaları ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2026 tarih ve 105. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mevlana Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası, 3180, 3183, 3227, 3188, 3219 ve 321 No'lu imar adaları ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mevlana Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında “Mevcut Konut Alanı”, “Park Alanı” ve “İmar Yolu” kullanımında kalan 3180, 3183, 3227, 3188, 3219 ve 321 No'lu imar adaları ve çevresine ilişkin olarak mevcut durumun plan ile uyuşmadığı, 3180 adaya cepheli olan imar yolunda bulunan su yüzeyi alanın mahallinde herhangi bir altyapı projesi ve akar olabilecek bir su varlığının bulunmadığı ayrıca 884.Sokağın planda ana yol ile olan bağlantısının fiiliyatta açılmayacağı gerekçesiyle söz konusu alanda bulunan “Mevcut Konut Alanı”, “Park Alanı” ve “İmar Yolu” kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile birlikte ada kenarı düzenlemesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığına ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına, Kocaeli görüş talep edilmiş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 17.02.2026 tarih ve 4886197 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.”

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 20.02.2026 tarih ve 4902360 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...”

- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2026 tarih ve 20885824 sayılı yazısı ile “...Bahse konu görüş talep edilen alan Daire Başkanlığımız arşivinde bulunan planlanan tesislerimiz açısından da incelenmiş olup; alan içerisinde planlanan altyapı tesisi projesi bulunmamaktadır.”

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2026 tarih ve 6964211 sayılı yazısı ile “...İsimsiz derenin memba mansap bütünlüğünü koruyacak şekilde Bağlar Deresine bağlantısının korunması şartıyla ve yapılan tespitler ile birlikte; Mevlana Mahallesinde bulunan 3180-3183 ada ve çevresine ilişkin plan tadilatının yapılmasında kurumumuz mevzuatı yönüyle herhangi bir sakınca bulunmadığı...” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sayfı:





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-411132803 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 Sayılı Kanun'un 8-b, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. 28.04.2026

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

KARAR:

Gebze Belediyesi, Mevlana Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası sınırları içerisinde, 3180-3183 No'lu imar adaları ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan 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