

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 17/06/2026
Sayı: E-43116260-105.04-00005143697



0005143697

	Karar Tarihi	11.06.2026
	Karar No	358
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	19.01.2026	2026-4797463
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 11.06.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 358 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25000 ölçekli nazım ve G22.b.20.a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftası, 153 ada 513 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.05.2026 tarih ve 84. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftası, 153 ada 513 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a 1/5000 ölçekli nazım imar planı, G22.b.20.a.2.d 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan 153 ada 513 No'lu parselde taziye evi, gasilhane, morg, depo, idari bina, tuvalet, abdesthane, Kur'an kursu, vb. kullanımların bulunacağı bir projenin varlığı sebebiyle

- 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında çok büyük bir kısmı 'Orman Alanı'; bir kısmı ise 'Kentsel Gelişme Alanları' kullanımında kalan 153 ada 513 No'lu parselin kuzeyde bir kısmının Kentsel Gelişme Alanları; geriye kalan kısmının ise 'Mezarlıklar' olarak;
- 1/25.000 ölçekli nazım imar planında çok büyük bir kısmı 'Orman Alanı'; bir kısmı ise imar yolu kullanımında kalan 153 ada 513 No'lu parselin 'Orman Alanı' kullanımında kalan kısmından kuzeyde bir bölümünün 'Kentsel ve Bölgesel Altyapı Alanı'; geriye kalan kısmının ise 'Mezarlık Alanı' olarak;
- 1/5.000 ölçekli nazım imar planında çok büyük bir kısmı 'Orman Alanı'; küçük bir kısmı ise 25 m genişliğinde imar yolu kullanımında kalan 153 ada 513 No'lu parselin 'Orman Alanı' kullanımında kalan kısmına yönelik kuzeyde bir kısmının 'İbadet Alanı'; geriye kalan kısmının ise 'Mezarlık Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edildiği, gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 26/01/2026 tarih ve 4839192 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 19/01/2026 tarih ve 4821564 sayılı yazısı ile ' ... imar planı değişikliği sonrası oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözülmesi koşuluyla hazırlanan imar planı teklifi ulaşım açısından uygun görülmektedir...' şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Sayfı:





Bununla birlikte, bahse konu plan değişikliğine ilişkin Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 07/12/2010 tarih ve 206 sayılı Oluru'nda '*... orman parçasının istenilen amaca uygun olarak kullanılmasında kamu yararı ve zaruret bulunduğu kanaatine varılmıştır...*' ifadeleri ile Orman Genel Müdürlüğü Sakarya Orman Bölge Müdürlüğü'nün '*Dini Eğitim ve uygulama maksatlı ibadethane*' yapılmasına ilişkin 03/06/2026 tarih ve 19886893 sayılı Ön İzin Olur'larının olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50.000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-411137097, NİP-411137098 (1/25000), NİP-411137099 (1/5000)** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. Maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 04.06.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.06.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25000 ölçekli nazım ve G22.b.20.a 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftası, 153 ada 513 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 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