T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	**Karar Tarihi**	16.10.2025
	Karar No	574
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.09.2025	2025-4476743

Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 16.10.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 574 sayılı karardır.

KONU:

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22-b-24-a nazım imar planı paftası, 1267 ada 1 ve 2 No'lu parsel ile 4552 ada 1 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.09.2025 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22-b-24-a nazım imar planı paftası, 1267 ada 1 ve 2 No'lu parsel ile 4552 ada 1 No'lu parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22-b-24-a nazım imar planı paftası sınırları içerisinde Kocaeli Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.03.2025 tarih ve E-94039430-769-271043531 sayılı yazısına istinaden mülkiyet sorunu çözülmüş sağlık alanlarına ihtiyaç duyulduğundan,

Park Alanı ve Sağlık Alanı kullanımında kalan 1267 ada 1 No'lu parselin, 1267 ada 2 No'lu parsel üzerinde fiiliyatta var olan konutu da kapsayacak şekilde fonksiyon sınırının düzenlenmesi suretiyle "Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ve bu düzenlemeyle birlikte kaldırılan park alanı için eşdeğer alan ayrılması gerektiğinden,

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı kullanımında ancak fiiliyatta park alanı bulunan 4552 ada 1 No'lu parselin ve 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde yer alan 7 metrelik imar yolunun dâhil edilerek Park Alanı kullanımı olarak düzenlenmesi ile karşılanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.09.2025 tarih ve E-83160238-115.01.02-00004467309 sayılı yazısı ile; *"...Söz konusu imar planı sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parsellerin kendi içinde çözümlenmesi koşuluyla hazırlanan imar planı değişikliği ulaşım açısından **uygun görülmektedir**…"* şeklinde,

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 02.09.2025 tarih ve E-52045114-180.03-00004466988 sayılı yazısı ile; *"...Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasının **uygun görüldüğü**..."* şeklinde görüş bildirdikleri anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi bilgi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilen 7 metre genişliğe sahip imar yolunun kaldırılması sonucu 1266 ada 8, 9, 10 ve 11 No'lu parseller üzerinde fiiliyatta var olan konut girişlerinin kapandığı anlaşıldığından söz konusu yolun 3 metre olacak şekilde planlanarak Belediye Hizmet Alanı formunun yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411108313, ş**eklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 22.09.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.10.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22-b-24-a nazım imar planı paftası, 1267 ada 1 ve 2 No'lu parsel ile 4552 ada 1 No'lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN	**Köksal GÜMÜŞ**	**Ali Ruhan ÇELİK**
Başkan	**Katip Üye**	**Katip Üye**

Belge Doğrulama Kodu: b73611e1-8cd4-42a1-8f22-d3e3c792ca30 Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/kocaeli-buyuksehir-belediyesi-ebys
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.