T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	**Karar Tarihi**	13.08.2026
	Karar No	475
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2026	2026-5198665
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 13.08.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 475 sayılı kararıdır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a ve G22.b.20.b 1/5000 ölçekli nazım, G22.b.20.a.2c – 2.d – 3.a – 3.b; G22.b.20.b.1.a – 1.b – 1.c – 1.d – 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 4.b – 4.a uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2026 tarih ve 157 sayılı kararı ile onaylanarak 10/06/2026 – 10/07/2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 104. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a ve G22.b.20.b 1/5000 ölçekli nazım, G22.b.20.a.2c – 2.d – 3.a – 3.b; G22.b.20.b.1.a – 1.b – 1.c – 1.d – 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 4.b – 4.a uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2026 tarih ve 157 sayılı kararı ile onaylanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a ve G22.b.20.b 1/5000 ölçekli nazım, G22.b.20.a.2c – 2.d – 3.a – 3.b; G22.b.20.b.1.a – 1.b – 1.c – 1.d – 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 4.b – 4.a uygulama imar planı paftaları, 153 ada 299 nolu parselin 'Mezarlık Alanı' kullanımında kaldığı belirlenmiş olup, bahse konu alanda mülkiyeti vatandaşlara ait başka parsellerin de olduğu, dolayısıyla benzer mağduriyetlerin bahsi geçen parsellerde de yaşanabileceği, aksi durumda da kamulaştırma yükü doğuracağı anlaşıldığından, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 'Mezarlık Alanı' kullanımında kalan muhtelif parsellerin 'Diğer Tarım Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **Komisyonumuzca uygun görülerek** Belediyemiz Meclisi'nin 12/03/2026 tarih ve 157 sayılı kararı ile onaylandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 3194 sayılı kanunun 8-b maddesine istinaden 10/06/2026 – 10/07/2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, yasal askı süresi içerisinde Güven Aslan'ın 154 ada 1 nolu parselin doğusundan geçen 12 m genişliğindeki imar yolunun söz konusu parsele cephe olacak şekilde düzenlenmesi yönünde itiraz ettiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; itiraza konu imar yolunun genişliği muhafaza edilerek, niteliği ve işlevi değiştirilmediği ve alanda yaşanan mağduriyetin çözüleceği göz önünde bulundurulduğunda, söz konusu itiraz **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Belge Doğrulama Kodu: 837d8dcc-26dd-4938-a4cd-af02842f7bdb Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/kocaeli-buyuksehir-belediyesi-ebys
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi g **411126487 (1/25000), NİP-411126486 (1/5000)** ve **UİP-411126484** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 31.07.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.08.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b 1/50.000 ölçekli çevre düzeni, G22.b.3 1/25.000 ölçekli nazım, G22.b.20.a ve G22.b.20.b 1/5000 ölçekli nazım, G22.b.20.a.2c – 2.d – 3.a – 3.b; G22.b.20.b.1.a – 1.b – 1.c – 1.d – 2.a – 2.b – 2.c – 2.d – 4.b – 4.a uygulama imar planı paftaları, muhtelif parsellerde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2026 tarih ve 157 sayılı kararı ile onaylanarak 10/06/2026 – 10/07/2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

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

Belge Doğrulama Kodu: 837d8dcc-26dd-4938-a4cd-af02842f7bdb Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/kocaeli-buyuksehir-belediyesi-ebys
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.