

KOCAELİ İLİ, GEBZE İLÇESİ, HÜRRİYET ve
YAVUZ SELİM MAHALLELERİNE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR
PLANINA İLETİLEN İTİRAZLAR KAPSAMINDA
PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YAPILAN
DEĞİŞİKLİKLER

06.10.2025 tarihinde onaylanan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Hürriyet Ve Yavuz Selim Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 23.10.2025-24.11.2025 tarihleri arasında iletilen itirazlar kapsamında Sayfa 82 de yer alan Tablo 16: Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı görseli değiştirilmiştir.

belirtilmeyen hususlarda plan notlarındaki hükümler geçerlidir. Tablo 16 'te 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın fonksiyon dağılımı verilmiştir.

Tablo 1: Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN DAĞILIMI HESABI							
	FONKSİYON	ALAN (M2)	ORAN(%)	KAT ADEDİ	TAKS	EMSAL İNŞAAT ALANI	
TAHSİS	KONUT ALANI	795812.48	39.86%	5	0.40	1591624.96	
	KONUT ALANI	44676.75	2.24%	6	0.40	107224.20	
	TİCARET ALANI	44231.10	2.22%	5	0.40	88462.20	
	TİCARET ALANI	186409.34	9.34%	6	0.40	447382.42	
DAĞITIM ARA TOPLAM		1071129.67	53.65%			2234693.78	
DONATI	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	MEYDAN	640.19	0.03%			
		PARK ALANI	136468.93	6.83%			
		PASİF ALAN	14165.51	0.71%			
		REKREASYON ALANI	33208.85	1.66%			
	ARA TOPLAM		184483.48	9.24%			
	EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKUL	3853.48	0.19%			
		İLOKUL	30819.54	1.54%			
		ORTAOKUL	17402.88	0.87%			
		LİSE	45936.81	2.30%			
	ARA TOPLAM		98012.71	4.91%			
	RESMİ KURUM VE TESİSLER	RESMİ KURUM	1339.55	0.07%			
		BELEDİYE HİZMET ALANI	8646.65	0.43%			
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	TEKNİK ALTYAPI ALANI	22238.38	1.11%			
	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALAN	1124.08	0.06%			
	SAĞLIK ALANLARI	SAĞLIK TESİS ALANI	28704.23	1.44%			
	İBADET ALANLARI	CAMİ ALANI	23898.91	1.20%			
		YOLLAR	563493.81	28.22%			
	ULAŞIM	OTOPARKLAR	7978.41	0.40%			
		SU YÜZEYİ	10493.84	0.53%			
	ARA TOPLAM		657424.02	32.93%			
	TOPLAM DONATI ALANI		939920.21				
TOPLAM ALAN		1996650.80	100.00%				

06.10.2025 tarihinde onaylanan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Hürriyet Ve Yavuz Selim Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 23.10.2025-24.11.2025 tarihleri arasında iletilen itirazlar kapsamında Sayfa 83 de yer alan Tablo 17: Revizyon Nüfusa Göre Olması Gereken ve Planlanan Alan Dağılımı görseli değiştirilmiştir.

Tablo 2: Revizyon Nüfusa Göre Olması Gereken ve Planlanan Alan Dağılımı

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK						0 - 75.000					Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Standartlar" başlığının 11. Maddesinde 3.															
		0 - 75.000		75.001 - 150.000		150.001 -		501.000 +		OLMASI GEREKEN	PLANA GÖRE HESAPLANAN	FARK																
NÜFUS GRUPLARI ALTYAPI ALANLARI		m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)				55686.19			GÖRÜŞ İLE AYRILMASI İSTENEN DONATI ADEDİ	PLANA İLE BELİRLENEN DONATI ADEDİ	FARK										
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.50	1.500-3.000	0.50	1.500-3.000	0.60	1.500-3.000	0.60	2.000-4.000	27843.09	3853.48	-23989.61	1	2	1.00													
	İlkokul	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000	111372.37	30819.54	-80552.83	2	6	4.00													
	Ortaokul	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	111372.37	17402.88	-93969.49	3	3	0.00													
	Gündüzlü Lise	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	111372.37	45936.81	-65435.56																
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000																			
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000																			
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000																			
	Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000				2	2	0.00													
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLI ARI DAHİLİNDE YAPILAN	10.00		10.00		10.00		10.00		556861.87	184483.48	-372378.39			0.00													
	İL SINIRLI ARI BÜTÜNÜNDE YAPILAN															5.00		5.00		5.00		5.00			0.00			0.00
	Çocuk Bahçesi																											
	Hayvanat Bahçesi																											
	Kent Ormanı																											
YEŞİL ALANLAR																												
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.60	750-2.000	83529.28	28704.23	-54825.05			4	6	2.00											
	Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000		3.000																			
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²																			
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri		Yatak başına (130) m ²		Yatak başına (130) m ²		Yatak başına (130) m ²		Yatak başına (130) m ²																			
	Devlet Hastaneleri																											
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri																											
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²																			
Sağlık Kampüsleri																												
SOSYAL ve KÜLTÜREL	0.75		1.00		1.25		1.50			41764.64	1124.08	-40640.56				0.00												
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri	0.50	1.000	0.50	1.000	0.75	1.000	0.75	1.000	27843.09	23898.91	-3944.18			2	10	8.00											
	Orta ibadet yeri		2.500		2.500		2.500																					
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000		15.000																			
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)	1.00		1.25		1.50		2.00			55686.19	22238.38	-33447.81				0.00												

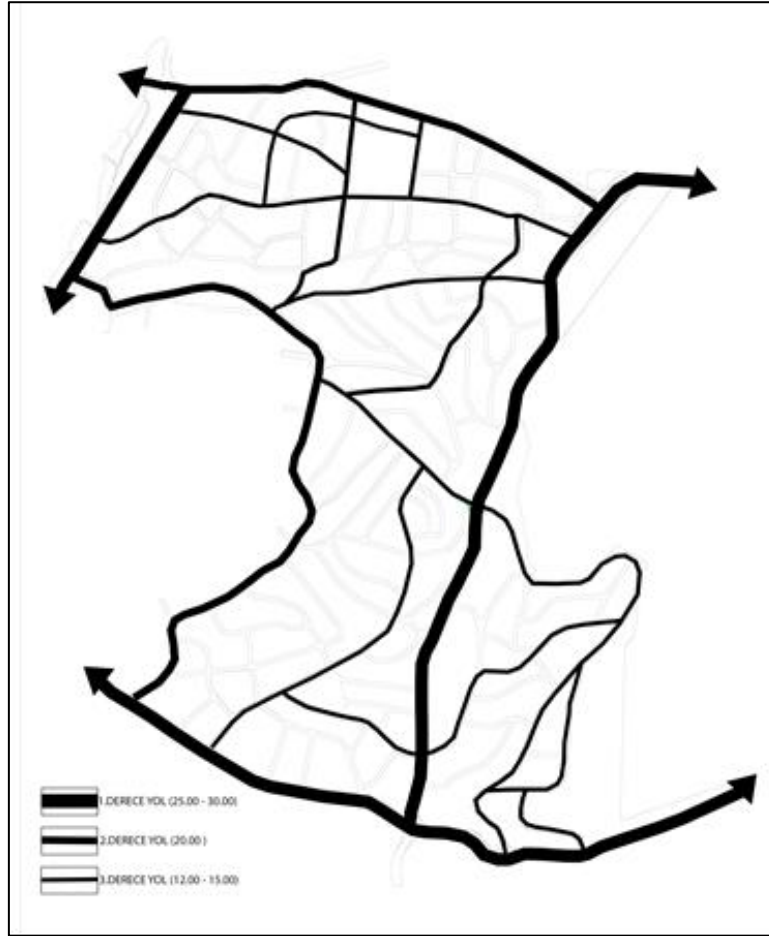
06.10.2025 tarihinde onaylanan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Hürriyet Ve Yavuz Selim Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 23.10.2025-24.11.2025 tarihleri arasında iletilen itirazlar kapsamında Sayfa 84 de yer alan Tablo 16: Revizyon 1/1000 Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı görseli değiştirilmiştir.

Tablo 3: Revizyon 1/1000 Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı

NÜFUS-İNŞAAT ALANI HESABI						
FONKSİYON	ALAN (M ²)	KAT ADEDİ	TAKS	İNŞAAT ALANI (M ²)	KİŞİ BAŞI (M ²)	NÜFUS
KONUT	795812.48	5	0.4	1591624.96	40	39790.624
KONUT	44676.75	6	0.4	107224.2	40	2680.605
TİCARET	44231.10	5	0.4	88462.2	40	2211.555
TİCARET	186409.34	6	0.4	447382.416	40	11184.5604
TOPLAM	1,071,129.67			2234693.78		55867.3444

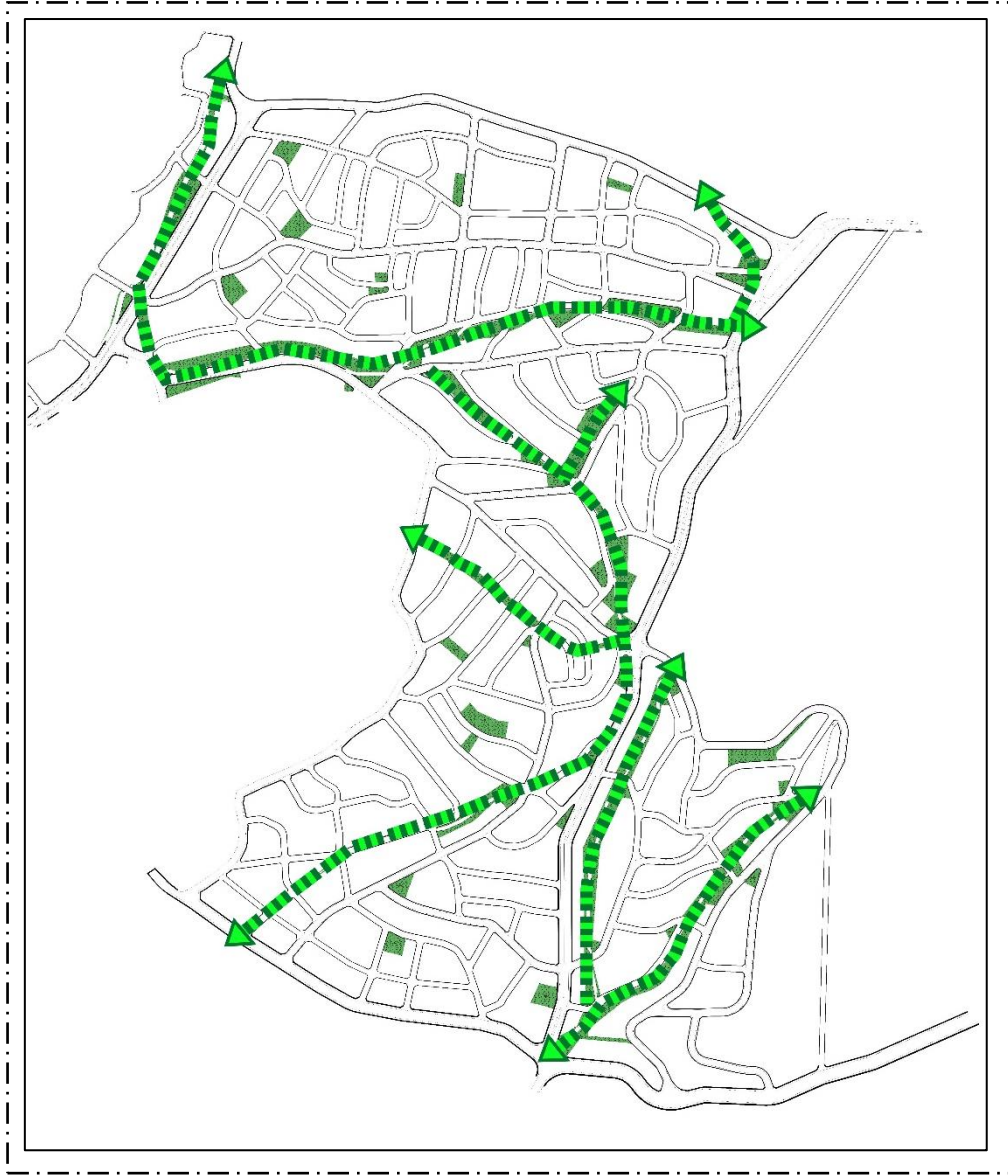
Ticaret alanlarında toplam inşaat alanının %60 ı nüfus hesaplamasına alınmıştır.

- Alanda ulaşım aksları mevcut ana güzergâhlar göz önünde bulundurularak arazinin eğim ve eş yükselti eşiklerine göre planlanmıştır. Ayrıca alanda su akarlarının olduğu yerlerde yeşil alanlar aks oluşturacak şekilde planlanarak meydan ve çalışma alanının doğusunda bulunan Beylikdağı alanı ile bütünleştirilmiştir.



Şekil 1: Yol Ağı

06.10.2025 tarihinde onaylanan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Hürriyet Ve Yavuz Selim Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 23.10.2025-24.11.2025 tarihleri arasında iletilen itirazlar kapsamında Sayfa 85 de yer alan Şekil 46: Yeşil Alan Ağı görseli değiştirilmiştir.



Şekil 2: Yeşil Alan Ağı

- Min. Parsel büyüklükleri alanda mevcut parsel büyüklükleri göz önünde bulundurularak 750 metrekare olacak şekilde belirlenmiştir.

06.10.2025 tarihinde onaylanan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Hürriyet Ve Yavuz Selim Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 23.10.2025-24.11.2025 tarihleri arasında iletilen itirazlar kapsamında Sayfa 86 da yer alan Şekil 47:Revizyon Uygulama İmar Planı görseli değiştirilmiştir.

**KOCAELİ İLİ, GEBZE İLÇESİ,
YAVUZSELİM VE HÜRRIYET MAHALLELERİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**



Şekil 3: Revizyon Uygulama İmar Planı

Serdar ÖLMEN
Şehir Plancısı
Gebze Belediyesi

Tuğba MALKOÇ
Y.Şehir Plancısı
Gebze Belediyesi

Yusuf BURKUT
Şehir Plancısı
Gebze Belediyesi
Plan ve Proje Müdürü

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Yavuzselim ve Hürriyet Mahallerinde yer alan yaklaşık 200 ha.lık alanda Gebze Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna iletilen itirazlar kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
-Bu Rapor kapak dahil 12 sayfadır.