



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	626
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.10.2025	2025-4581195
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 626 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumaköy Mahallesi, G23a1, G23a.11a nazım, G23.11a.1a uygulama imar planı paftaları, 168 ada 74 No'lu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 93. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy Mahallesi, G23a1 ve G23a.11a nazım imar planı paftaları, 168 ada 74 No'lu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.,

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy Mahallesi, G23a1 ve G23a.11a nazım imar planı paftaları, 168 ada 74 No'lu parselin, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Orman Alanı ve Gelişme Konut Alanı kullanımında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Orman Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve bir kısmının da plan onama sınırı dışında kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu talebe istinaden parselin daha sonra yapılacak planlama çalışmalarında plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak değerlendirilebilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışına çıkarılması, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak düzenlenmesini içeren plan değişiklik teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı anlaşılmıştır.

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; plan bütünlüğünün sağlanabilmesi adına, Belediye Hizmet Alanının tamamının 1/25000 ölçekli nazım imar planında Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak düzenlenmesi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında bırakılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411112497 (1/25000), NİP-411112489 (1/5000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.10.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumaköy Mahallesi, G23a1, G23a.11a nazım, G23.11a.1a uygulama imar planı paftaları, 168 ada 74 No'lu parselde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, TOPUZBerna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizar

Sayf:





0004671731

GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet Ö
AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Recep
DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ,
Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu
Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI,
Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım
GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan
UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan
KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK,
İlkay KAYA, Ali KARA ile 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
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye