


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİS KARARI

Tarih: 20/02/2026
Sayı: E-43116260-105.04.00004895739



0004895739

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞIRCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.02.2026
	Karar No	92
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.01.2026	2026-4796947
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 12.02.2026 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 92 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumaköy Mahallesi, 168 ada 74 No'lu parsel ve çevresine ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 626 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazın değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.01.2026 tarih ve 86. 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 parsel ve çevresini kapsayan alanda Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 626 sayılı kararı ile onaylanan ve 11.12.2025-11.01.2026 tarihleri arasında ilan edilmek suretiyle askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 626 sayılı kararı ile onaylanan, Belediyemiz Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumaköy Mahallesi nazım imar planlarında 168 ada 74 ile 168 ada 73 No'lu parsellerin bir kısmında, 386 ada 3 No'lu parselin ise tamamında yer alan Belediye Hizmet Alanının, söz konusu 168 ada 74 No'lu parselin daha sonra yapılacak planlama çalışmalarında plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak planlanabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında bırakılması, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak düzenlenmesini içeren plan değişiklik teklifi Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 626 sayılı kararı ile onaylanarak 11.12.2025-11.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Yasal askı süresi içerisinde Gebze Belediye Başkanlığı 17.12.2025 tarih ve 290028 sayılı yazısı ile Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, Gk13-A planlama bölgesi imar uygulama sınırı içerisinde kalan ve imar uygulama sonucu oluşan 386 ada 3 No'lu parselin de askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında bırakılması ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak düzenlenmesinin ilgili yönetmeliğe aykırı olduğu gerekçesiyle yazı ekinde gönderilen öneri taslak plana göre imar planlarının yeniden düzenlenmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Gebze İlçesi, Cumaköy Mahallesi, G23a1 ve G23a.11a nazım imar planı paftaları, 386 ada 3 No'lu parselin tamamı ile 168 ada 73 No'lu parselin bir kısmının askı öncesi planlardaki şekli ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı (Seyrek Yoğunlukta) olarak düzenlenmesini içeren itiraz **Komisyonumuzca 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. 22.01.2026

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.02.2026 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

Sayfı:





KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumaköy Mahallesi, 168 ada 74 No'lu parsel ve çevresine ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 626 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazın değerlendirilmesi 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, Mustafa DEMİRHAN, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, Murat GÜLBİÇİM, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, Mehmet USTAOĞLU, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, 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, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, 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.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis I. Başkan Vekili

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye