T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	**Karar Tarihi**	11.12.2025
	Karar No	707
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.11.2025	2025-4648592

Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 11.12.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 707 sayılı karardır.

KONU:

Gebze Belediyesi, Güzeller (Kirazpınar) Mahallesi, G22.b.3 ve G22.b.20.d nazım imar planı paftalarında 2627ada 8-9, 2364 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, 2635 ada 11, 2636 ada 1-2-12-13-14-15-16-17-18, 2637 ada 1, 2638 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, 2639 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 ve 2640 ada 1-2-3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.11.2025 tarih ve 90.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Güzeller (Kirazpınar) Mahallesi, G22.b.3 ve G22.b.20.d nazım imar planı paftalarında yer alan, 2627 ada 8-9, 2364 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, 2635 ada 11, 2636 ada 1-2-12-13-14-15-16-17-18, 2637 ada 1, 2638 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, 2639 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 ve 2640 ada 1-2-3 parsellerin bulunduğu bölgeye ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Güzeller (Kirazpınar) Mahallesi, G22.b.3 ve G22.b.20.d nazım imar planlarında "Rekreasyon Alanı" fonksiyonuna sahip 2627 ada 8-9, 2364 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, 2635 ada 11, 2636 ada 1-2-12-13-14-15-16-17-18, 2637 ada 1, 2638 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, 2639 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 ve 2640 ada 1-2-3 No'lu parsellerin bulunduğu bölgede 1993 yılında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve imar uygulaması yapılması sonucu, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından Karayolları kamulaştırma sınırlarına alındığı ancak Karayolları tarafından yapılması planlanan yol bağlantısının revize edilmesi ve söz konusu taşınmazların kamulaştırma sınırı dışına çıkarılması sonrasında Belediyemiz Meclisinin 14.02.2019 tarih ve 71 sayılı kararı ile ''Özel Rekreasyon Alanı'' olarak planlanan bölgede özel mülkiyete ait küçük parsellerin bulunması ve bölgenin konumu itibariyle Rekreasyon Alanı olarak kullanılması mümkün olmaması nedeniyle ekte Rekreasyon Alanı kullanımının; imar yolu ve "Ticaret Alanı (T1)" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı belirlenmiştir.

Konu ile ilgili, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup, İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 14.04.2025 tarih ve 4178301 sayılı cevabi yazısı ile; *"...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile* ***uygun görüldüğü****..."* şeklinde görüş bildirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411115959 (1/25000), NİP-411115960 (1/5000**) şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14.maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.04.12.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.12.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Güzeller (Kirazpınar) Mahallesi, G22.b.3 ve G22.b.20.d nazım imar planı paftalarında 2627ada 8-9, 2364 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, 2635 ada 11, 2636 ada 1-2-12-13-14-15-16-17-18, 2637 ada 1, 2638 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, 2639 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 ve 2640 ada 1-2-3 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan, 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli 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: b0661856-8aa4-44ce-9773-119e0b97f90c Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/kocaeli-buyuksehir-belediyesi-ebys
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.