

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	<b>Karar Tarihi</b>	12.04.2018
	<b>Karar No</b>	227
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.03.2018	2018-E12775
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 12.04.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 227 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Ulus ve Beylikbağı Mahalleleri, G22b.18c nazım imar planı paftaları, 4680 ada 1 nolu parsel, 4682 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parseller ile 4888 ada 2 nolu parselin doğu kesiminde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

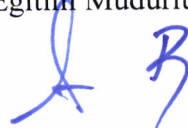
**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 94.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Ulus ve Beylikbağı Mahalleleri, G22b.18c nazım imar planı paftasında kalan 4680 ada 1 nolu parsel, 4888 ada 2 nolu parselin doğu kesimi ile 4682 ada 5 nolu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz Birinci Hukuk Müşavirliği'nin 23.01.2018 tarih ve 14404 sayılı, 23.01.2018 tarih ve 14395 sayılı, 02.01.2018 tarih ve 219144 sayılı yazılarında ifade edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Ulus Mahallesi 4682 ada 5 nolu parsel ve civarına ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 22.09.2016 tarih ve 494 sayılı kararı ile kabul edilen uygulama imar planı değişikliğinin iptali talebiyle Belediyemiz aleyhine açılan Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/1428 esas sayı, Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin 2016/1381 esas sayı ve 2016/1427 esas sayılı ile dava açılarak Belediyemiz Meclis Kararının iptal edilmesine yönelik karara varıldığını, 2577 Sayılı Kanun'un 28. maddesine istinaden gerekli iş ve işlemlerin yapılması talebi ile, Gebze Belediye Başkanlığı'nın 07.08.2017 tarih ve 455013 sayılı yazısında Beylikbağı Mahallesi, G22b.18c nazım imar planında Dini Tesis Alanı kullanımlı 4680 ada 1 nolu parsel ile 4888 ada 2 nolu parselin batı kısmında sundukları plan değişikliği teklifinin birlikte değerlendirildiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Beylikbağı Mahallesi, G22b.18c nazım imar planında Dini Tesis Alanı kullanımlı 4680 ada 1 nolu parselin Gebze İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 20.06.2017 tarih ve 9515688 sayılı yazısına istinaden, bölgede eğitim tesis alanı yapılabilmesi amacıyla, kullanımının Eğitim Tesis Alanı olarak düzenlenmesi, kaldırılan Dini Tesis Alanı kullanımının ise meri imar planlarında 4888 ada 1 nolu parselde yer alan Dini Tesis Alanı ile bütünlük sağlayacak şekilde, Eğitim Tesis Alanı kullanımlı 4888 ada 2 nolu parselin batı kısmında düzenlenmesi, ayrıca ilgili mahkemelerin imar planı iptal kararı doğrultusunda yapılacak fonksiyon değişikliğinin nazım imar planı değişikliğini de etkilemesinin yanı sıra, teklif plana konu alanın aynı bölgede kalması hasebiyle, Belediye Hizmet Alanı fonksiyonuna sahip 4682 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parsellerin ise 240 kişi/ha yoğunluğa sahip Meskun Konut Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifi ile ilgili Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Kocaeli İl Müftülüğü, Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup;



-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2017 tarih ve 136875 sayılı cevabi yazısında plan değişikliğinin ulaşım açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 16.08.2017 tarih ve 136875-3 sayılı cevabi yazısında ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

- Kocaeli İl Müftülüğü'nün 11.10.2017 tarih ve 3366 sayılı cevabi yazısında teklif planın Beylikbağı Merkez Camii' nin (Sarı Camii) mevcut durumunda herhangi bir değişiklik yapılmaması suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmediği

- Kocaeli İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.09.2017 tarih ve 13743622 sayılı cevabi yazısında 4680 ada 1 nolu parselde 1 adet İmam Hatip Ortaokulu yapılması projesinin 2017 Devlet Yapım Programı dahilinde olduğunu ifade ederek teklif planın herhangi bir sakınca teşkil etmediği hususu ifade edilmektedir.

Tüm bunlarla birlikte; Komisyon görüşmeleri esnasında; Gebze Belediye Başkanlığı'nın 22.03.2018 tarih ve 517483 sayılı yazısı ile bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda Meskun Konut Alanı fonksiyonuna sahip 4888 ada 3 ve 7 nolu parselin kullanımının Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; meri nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Gebze Belediye Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda 300 kişi/ha yoğunluğa sahip Meskun Konut Alanı fonksiyonuna sahip 4888 ada 3 ve 7 nolu parselin kullanımının Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmektedir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850.198** 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. 06.04.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.04.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Ulus ve Beylikbağı Mahalleleri, G22b.18c nazım imar planı paftaları, 4680 ada 1 nolu parsel, 4682 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parseller ile 4888 ada 2 nolu parselin doğu kesiminde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri, Erhan UYSAL, Ercan UMUTLU, Özcan ÖZER, Dilek TAN, İbrahim KARSLI, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Serap ÖZMEN, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ'ın ret oylarına karşın, oyçokluğu ile kabul edildi.

06/04/2018  
  
Başkan  
İbrahim KARAOSMANOĞLU

  
Katip Üye  
Tuba ŞENSOY

  
Katip Üye  
Berna ABİŞ