



**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

	<b>Karar Tarihi</b>	10.10.2019
	<b>Karar No</b>	375
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.04.2019	2019-534829
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 375 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.14.c nazım imar planı paftası, 199 ada 2 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 16.05.2019 tarih ve 27. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.c nazım imar planı, G22.b.14.c.1.c-1.d uygulama imar planı paftası, 199 ada 2 ve 6 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi sınırları dâhilinde, G22.b.14.c nazım imar planı, G22.b.14.c.1.d uygulama imar planı paftalarında dâhilinde 199 ada 2 nolu parselin kök parseli başka yerde iken, imar uygulaması ile 199 ada 3 parselin doğusuna yani 199 ada 3 nolu parseldeki tesisin devamı niteliğindeki istinatlar ve yapıların bulunduğu kısma getirildiği dolayısıyla parselin tasarrufunun kullanılmadığı gerekçesi ile meri nazım imar planındaki "Toptan Ticaret Alanı" kullanımının "Park Alanı" olarak düzenlenmesi, 119 ada 2 ve 3 nolu parseller arasındaki (eski 199 ada 6 nolu parselin) tescil harici "Park Alanı'nın doğusunda bir kısmının ise 199 ada 2 nolu parsel sahibine verilmek üzere "Toptan Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na ve Gebze Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 02.02.2019 tarih ve 448158 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü... ",

-Gebze Belediye Başkanlığı-Plan ve Proje Müdürlüğü 31.01.2019 tarih ve 606913 sayılı yazısında "... teklif edilen plan değişikliğinin yoğunluk artışı ve donatı eksikliğine yol açmadığı meri mevzuat ve temel planlama prensiplerine ve kamu yararına aykırılık teşkil etmediği tarafımızca uygun mütalaa edildiği..." şeklinde görüş bildirildiği ancak





-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 25.01.2019 tarih ve 432401 sayılı yazısında “...bahse konu plan değişikliği ile oluşturulacak yeni alanının kavşak noktasında giriş çıkış alacağı ve bu durumun da trafik güvenliği ve seyri açısından olumsuz sonuçlar doğuracağı” gerekçesi ile **uygun görülmediği** tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliği teklifi, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın kavşak noktasına ilişkin görüşü doğrultusunda “Toptan Ticaret Alanı”nın 203 ada 2 nolu parselin doğusunda yer alan tescil harici alanda düzenlenmesi sureti ile Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **NİP- 850,238** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.09.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.14.c nazım imar planı paftası, 199 ada 2 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Gökür BEKTAŞ; İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Nurettin BULUT, Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan V.  
Yaşar ÇAKMAK**

**Katip Üye  
Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye  
Berna ABİŞ**