



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

	<b>Karar Tarihi</b>	14.11.2019
	<b>Karar No</b>	420
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.10.2019	2019-758764
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 14.11.2019 Perşembe günü saat 14:00 'da yaptığı toplantısında alınan 420 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Köşklü Çeşme, Osman Yılmaz, Hacıhalil, Sultan Orhan, Barış, Tatlıkuyu, İstasyon Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.c-20.d-24.a-24.b-25.a nazım imar plan paftaları, D-100 karayolu kenarı **MİA 3. Bölge** sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 298 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 10.10.2019 tarih ve 55. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklü Çeşme, Osman Yılmaz, Hacıhalil, Sultan Orhan, Barış, Tatlıkuyu, İstasyon Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.c-20.d-24.a-24.b-25.a nazım imar plan paftaları, D-100 karayolu kenarı MİA 3. Bölge sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 298 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik teklif Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklü Çeşme, Osman Yılmaz, Hacıhalil, Sultan Orhan, Barış, Tatlıkuyu, İstasyon Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.c-20.d-24.a-24.b-25.a nazım imar plan paftaları, D-100 karayolu kenarı MİA 3. Bölge sınırı içerisinde yaklaşık 235 ha.'lık alanda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 298 sayılı kararı ile onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine istinaden 03.09.2019-03.10.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde Gebze Belediyesi-Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından itiraz edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu itiraz ve değerlendirilmesi şu şekilde yapılmıştır.

1. "G22b.19.c nazım imar planı paftası, 459 ada 1 nolu parselin de içerisinde bulunduğu 7948 m<sup>2</sup> lik alanın, 22.01.2019 tarihinde ÇŞB kararı ile Rezerv Alan ilan edildiği için Belediyemiz Meclisinin 16.05.2019 tarih ve 176 sayılı kararı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları dışına çıkartıldığını...." belirterek askıda bulunan planlarda onama sınırı dışına çıkarılması talep edilmiştir. Söz konusu talep, Rezerv Yapı Alanının plan onama sınırı dışına çıkarılması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**





2. "G22b.24.b nazım imar planı paftası, planlama sınırı içerisinde Yoğunluğu ve Yapı Düzeni ve/veya Fonksiyonu Yenilenecek (düzeltilecek) Alanlar kapsamında T2 sembolü 2. Derece Tali İş Merkezi alanlarında belirtilen yoğunluk değerlerinin bölgeye verilen konut yoğunluğuna göre tekrar revize edilmesi" talep edilmiştir. Söz konusu talep, talepte belirtilen imar adalarında ki yoğunluk değerinin 30 kişi/ha. olarak düzeltilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**
3. "G22b.24.a nazım imar planı paftası, İstasyon Mah. sınırlarında kalan karayolu kavşağının güneybatı kısmındaki yoncanın gösterimi, fiiliyattaki durum ve 1/1000 ölçekli imar planındaki durumu ile uyumsuzluk içermektedir. Bu kapsamda kavşağın mevcut duruma göre revize edilmesi" talep edilmiştir. Söz konusu talep, itiraza konu kavşağın "as-built (iş sonu)" projesine göre revize edilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-836.108, NİP-12026.3** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 sayılı Kanununun 8-b maddesi gereği, 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 24.10.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Köşklü Çeşme, Osman Yılmaz, Hacıhalil, Sultan Orhan, Barış, Tatlıkuyu, İstasyon Mahalleleri, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.c-20.d-24.a-24.b-25.a nazım imar plan paftaları, D-100 karayolu kenarı **MİA 3. Bölge** sınırı içerisinde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 22.08.2019 tarih ve 298 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, 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, Göknur BEKTAŞ ; İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Nurettin BULUT, Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret ; ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır.

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**