



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	12.11.2020
	<b>Karar No</b>	451
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	15.06.2020	2020-1239048
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 12.11.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 451 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a - G22.b.24.b nazım imar planı paftaları, 449 ada 15 No'lu parsel ve tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.10.2020 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi G22b.24a, G22b.24b nazım imar planı paftalarında kalan 449 ada 15 No'lu parsel ile 440 ve 189 adaların güneyinde kalan tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Gebze Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, vatandaş mülkiyetinde bulunan, üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan 449 ada 15 No'lu parselde kamulaştırma maliyeti çıkmaması adına, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22b.24a, G22b.24b nazım imar planı paftaları dahilinde "Yönetim Merkezleri" kullanımlı 449 ada 15 No'lu parselin 340 kişi/ha yoğunlukla "3. Derece Tali İş Merkezi(M3)" olarak planlanmasına karşılık eşdeğer alan olarak Gebze Belediyesine ait eski evlendirme dairesinin bulunduğu Park Alanı kullanımında kalan 440 ve 189 adaların güneyinde kalan tescil harici alanda park alanı büyüklüğünün korunarak, bölge ihtiyacını karşılayacak şekilde bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Daire Başkanlığımızca hazırlanmıştır.

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

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün İlgi c de kayıtlı 01.06.2020 tarih ve 1064328 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü..."

-Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 02.06.2020 tarih ve 1064919 sayılı yazısında "...otopark giriş-çıkışlarının gönderilen vaziyet planındaki şekilde yapılması durumunda söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından uygun görüldüğü..." belirlenmiştir.





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41196359** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.23.10.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.11.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a - G22.b.24.b nazım imar planı paftaları, 449 ada 15 No'lu parsel ve tescil harici alanda hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ'ın ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye