




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>GAZİNEÇİ OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	14.01.2021
	<b>Karar No</b>	30
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	11.12.2020	2020-1320874
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 14.01.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 30 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.20.c-20.d-24.b-25.a-25.b nazım imar planı paftalarını kapsayan alana ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 17.12.2020 tarih ve 51. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.20.c-20.d-24.b-25.a-25.b nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.20.c-20.d-24.b-25.a-25.b nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda yapılan İmar Uygulamasının Kocaeli 2. İdare Mahkemesi tarafından iptal edildiği gerekçesi ile Mahkeme Kararının yerine getirilmesine yönelik yapılacak imar uygulaması sonrası yeni davaların önüne geçmek ve uygulamanın sorunsuz bir şekilde sonuçlanması adına donatı alanlarında kayıp olmadan dağıtımın daha dengeli yapılabilmesi için Merkezi İş Alanı ve Sanayi Alanını kapsayan bölgede donatı alanlarının ve imar yollarının bir kısmında değişiklik yapılarak, mülkiyet sorunlarının yaşanmaması ve DOP oranının değişmemesi ile imara tahsislenecek alanların korunmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile, bahse konu bölgenin batısında yer alan Merkezi İş Alanının olduğu alanda; bazı park alanlarının konumu, büyüklüğü ve formlarında değişiklik yapıldığı, kuzey-güney ve batı-doğu aksında yer alan bazı 10.00 metrelik imar yollarının 12.00 metre olarak yeniden düzenlendiği, alanın kuzeyinde yer alan rekreasyon alanının özel rekreasyon alanı olarak düzenlendiği, alanın güneybatısında yer alan belediye hizmet alanının bitişiğinde bulunan park alanının otopark alanı olarak düzenlendiği, bahse konu bölgenin doğusunda yer alan Sanayi Alanının olduğu alanda; bazı park alanlarının konumu, büyüklüğü ve formlarında değişiklik yapıldığı, resmi kurum alanı, belediye hizmet alanı, teknik altyapı alanlarının ilave edildiği, bazı özel rekreasyon alanlarının park alanı olarak düzenlendiği, alanın doğusunda bulunan kavşak noktasına bağlanan imar yolunun kaldırılarak batı-doğu yönünde 10.00 metrelik imar yolunun düzenlendiği, alanın kuzeydoğusunda yer alan sanayi alanının park alanı olarak düzenlendiği, alanın doğusunda özel rekreasyon alanının sanayi alanı olarak düzenlendiği, bazı trafo alanlarının konumu, büyüklüğü ve formlarında değişiklik yapıldığı bu düzenlemelere bağlı olarak genel anlamda kullanım kararlarında değişiklikler ve düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir.





Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Bel Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Park ve Bahçeler Dairesi Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 04.11.2020 tarih ve 1273838 sayılı yazısı ile; "...*Binaların Yangından Korunma Yönetmelik gereği plan değişikliği yapılmasında bir sakınca olmadığı...*",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 18.11.2020 tarih ve 1284935 sayılı yazısı ile; "...*plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu...*"

- Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'nın 12.01.2020 tarih ve 1358495 sayılı yazısı ile; "...*düzenleme sınırı olarak belirlenen alan içerisinde yapılacak donatı değişikliklerinin, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesinin ilgili fıkralarının dikkate alınması...*",

- Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 04.01.2021 tarih ve 1347446 sayılı yazısı ile, "...*TEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne ait mevcut ve planlanan elektrik dağıtım tesisleri ile planlanan trafo yerine ait ekte gönderilen veriler doğrultusunda mevcut elektrik dağıtım tesislerine dikkat edilmesi...*" şeklinde görüş bildirmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41779604** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 31.12.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.01.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.20.c-20.d-24.b-25.a-25.b nazım imar planı paftalarını kapsayan alana ilişkin 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, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, 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, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Erhan AKPINAR ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye