



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

|  |                                       |              |
|--|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br><small>ÇALIŞKAN ÇALIŞKAN</small>       | <b>Karar Tarihi</b>                   | 17.08.2021   |
|  | <b>Karar No</b>                       | 411          |
| <b>Konu</b>  | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>   | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>   | 06.08.2021                            | 2021-1636448 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 2. birleşimi 17.08.2021 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 411 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.4.d uygulama imar planı paftası, 2935 ada 17, 28 No'lu parseller ve civarında hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planını değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.08.2021 tarih ve 62. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.4.d uygulama imar planı paftası, 2935 ada 17 No'lu, 2935 ada 17, 28 No'lu parseller ile tescil harici alanları içeren alana yönelik hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.4.d uygulama imar planı paftası, Belediyemiz Meclisi'nin 15.04.2021 tarih ve 176 Sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Gebze (Kocaeli) Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı içerisinde kaldığı tespit edilen ve "Ticaret Alanları" kullanımlı 2935 ada 17 No'lu parselin yapı kütlelerinin büyütülmesi ve 2935 ada 17, 28 No'lu parseller ve civarında "Yeşil Alanlar" ve "Pazar Alanı" kullanımlarının kaldırılıp "Yaya Yolları"na dahil edilerek Zemin Altı Katlı Otopark (Hazırlanacak avan projeye göre yapılaşacaktır) ifadesinin eklenmesine ilişkin Gebze (Kocaeli) Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin plan gösteriminden Pazar Alanı'nın kaldırılması ve Gebze (Kocaeli) Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Uygulama Hükümleri, 8. Yeşil Alanlar başlığı, 8.2. maddesinde yer alan "Açık pazar alanında farklı iklim koşullarından korunmak için Gebze Belediyesi'nin teklifi Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kent Estetik Kurulu'nun uygun görüşü ve Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun onayı alınarak üst örtü yapılabilir." ifadesinin kaldırılarak; yine aynı madde altında "2935 Ada'nın batısında, meydan ve zemin altı katlı otopark kullanımına sahip alanda gerçekleştirilecek projede en az 400 m<sup>2</sup>'lik kısım park alanı (bütünleşik yeşil öge) olarak düzenlenecektir." ifadesinin düzenlenmesi ile tadil edilen Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 176 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna gönderildiği ve Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 5318 sayılı kararı ile de uygun görüldüğü belirlenmiştir.



Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2021 tarih ve 5318 sayılı kararı ile uygun görülen Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32.maddesi 2.bendi gereği **KNİP-41689260, KUİP-41595915** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.16.08.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.4.d uygulama imar planı paftası, 2935 ada 17, 28 No'lu parseller ve civarında hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planını değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Zinnur BÜYÜKGÖZ**  
Meclis 1.Başkan Vekili

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye