



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

|   |                                       |              |
|---|---------------------------------------|--------------|
|  <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b><br>ÇALISINCA OLUYOR                        | <b>Karar Tarihi</b>                   | 10.03.2022   |
|   | <b>Karar No</b>                       | 154          |
| <b>Konu</b>   | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu  |              |
| <b>Dairesi</b>  | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı |              |
| <b>Evrak Tarih ve No</b>  | 04.02.2022                            | 2022-1954300 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. birleşimi 10.03.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 154 sayılı karardır. |                                       |              |

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.d nazım, G22.b.15.d.1.d uygulama imar planı paftası, 223 ada 4, 6 ve 9 No'lu parseller ile tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 63. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.d nazım, G22.b.15.d.1.d uygulama imar planı paftası, 223 ada 4, 6 ve 9 nolu parseller ile tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü'nün Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık bölgesinde oluşan evsel atık sularının Dilovası atıksu arıtma tesisine iletilmesi amacıyla atıksu kollektör hattı projesi ile kollektör hattının geçtiği güzergahtaki dere için ıslah planının hazırlandığını ve projenin büyük bir kısmının tamamlandığını, projenin hazırlanma aşamasında Daire Başkanlığımıza görüş sorulduğu, verilen cevabi yazımızda o andaki imar planlarına göre uygun görüş verildiği, ancak alınan görüşün akabinde GK-19 bölgesinde yapılan plan değişikliği ile kurumlarınca inşaatı tamamlanan altyapı tesislerinin bir kısmının vatandaş mülkiyetinde kaldığı ifade edilerek, söz konusu problemin giderilmesi adına gerekli olan imar planı değişikliğinin yapılması talebi doğrultusunda;

Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.d nazım, G22.b.15.d.1.d uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde inşası tamamlanan altyapı tesisinin imar planlarında "Park Alanı" kullanımı üzerinden geçmekte iken Belediyemiz Meclisi'nin 10.09.2020 tarih ve 336 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile yapılan düzenleme sonucu "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında bırakıldığı ve akabinde 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden yapılan uygulama ile şahıslar mülkiyetinde kalması sonucu kamulaştırma maliyetinin ortaya çıktığı tespit edilmiş olup, kamulaştırma maliyetinin giderilmesi adına ve terk ihdas dengesi sağlanacak şekilde;

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kuzey ve doğu cephe hattından 15.00m. batı hattından 5.00m. güney cephe hattından 10.00m. ve 5.00m. yapı yaklaşma mesafesi, E:0.60, Yençok:12.50m. yapılaşma koşulu ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kalan 223 ada 6 ve 9 nolu parsellerin batısında bir kısım alanın "Park Alanı" kullanımına



dahil edilmesi, 223 ada 4, 6 ve 9 nolu parsellerin kuzeyinde kalan cep otoparkının bir kısmının “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımına dahil edilmesi ile yeni oluşan ada hatlarına göre yapı yaklaşma mesafelerinin revize edilmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ile nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği hususu mütalaa edilen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41953488, UİP-41863424** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.d nazım, G22.b.15.d.1.d uygulama imar planı paftası, 223 ada 4, 6 ve 9 No’lu parseller ile tescil harici alanlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye