




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞIRCA OLURTUR</small>	Karar Tarihi	24.05.2022
	Karar No	260
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.03.2022	2022-2004692
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 24.05.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 260 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Muallimköy Mahallesi sınırları dahilinde, G22b çevre düzeni, G22b3 ve G22b.25b nazım imar planı paftaları, meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.03.2022 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22b3 ve G22b.25b nazım imar planı paftaları, Muallimköy Mahallesinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.10.2021 tarihli ve E.44989 yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Muallimköy Mahallesi sınırları dahilinde yerleşik alanda yürütülen imar uygulaması çalışmaları kapsamında karşılaşılan mülkiyet sorunlarının ve planla ilgili karşılaşılan problemlerin giderilmesi amacıyla yazı ekinde gönderilen taslak plan çalışmalarının dikkate alınarak üst ölçekli plan değişikliklerinin hazırlanmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği ile; imar uygulaması kapsamında uygulama imar planı ölçeğinde ulaşım güzergahlarında yapılan düzenlemelerle birlikte konut, ticaret, sosyal altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapıldığı, Ko Yükseköğretim Alanı sınırlarında kurum görüşleri doğrultusunda düzenlemeler yapıldığı, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.02.2020 tarih ve 4528 sayılı kararı ile belirlenen Koruma Alanı sınırının planlara işlendiği, kadastro yenilemesi sonrası tespiti yapılan orman sınırlarının güncellendiği ve bu kapsamda plan kullanım kararlarının yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Muallimköy Mahallesi, Mevcut Konut Alanında yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlandığı, yoğunluk artışına yol açmadığı ve alınana kurum görüşlerinin uygun olduğu belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri; 25.10.2018 tarih ve 47 sayılı Bakanlık Oluru ile tescili yapılan mesire alanının planlara işlenmesi, alan içindeki park alanlarının yeniden



düzenlenmesi, konut adalarının içindeki otopark alanlarının kaldırılarak uygulama imar planı ölçeğinde imar yolu olarak gösterilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 ÇDP 979667, 1/25000 NİP-41640622 ve 1/5000 NİP-41949832 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.09.05.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Muallimköy Mahallesi sınırları dahilinde, G22b çevre düzeni, G22b3 ve G22b.25b nazım imar planı paftaları, meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; 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, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, 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 ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ile İYİ Parti Meclis üyesi Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ , SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Mustafa GEBEŞ'in çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye