



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	24.05.2022
	<b>Karar No</b>	268
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	08.04.2022	2022-2065620
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 24.05.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 268 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Akviran ve Cumaköy Mahalleleri sınırları dahilinde, Gk-13 gelişme bölgesi ve meskun alanlarda orman alanlarının tespiti ile arsa ve arazi çalışmaları kapsamında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2022 tarih ve 88. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22b2, G23a1 ve G22b.10b/10c/15b, G23a.06a/06d/11a nazım imar planı paftaları, Cumaköy ve Akviran Mahallelerinde 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 16.03.2022 tarihli ve E.69603 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Cumaköy ve Akviran Mahallesi, yerleşik alan ve Gk-13 Etaplama Bölgesi sınırları dahilinde; emsal mahkeme kararları doğrultusunda transit ulaşım güzergahı olan Kuzey Marmara Otoyolunun bölgeyi ikiye ayırması, bölgede Orman İşletme Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda tespiti yapılan orman alanları ve altyapı hatlarının korunması, mülkiyet sorunlarının giderilmesi ve kamuya ait alanların kazandırılmasındaki engelleri ortadan kaldırmak üzere imar uygulama sınırları ve plan kullanım kararlarında, Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.10.2021 tarihli ve E.44989 yazısı ile de Cumaköy Mahallesi yerleşik alanda yürütülen imar uygulaması çalışmaları kapsamında karşılaşılan mülkiyet sorunlarının ve planla ilgili karşılaşılan problemlerin giderilmesi amacıyla yazı eklerinde 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; Cumaköy Mahallesi yerleşik alanda ve Gk-13 Etaplama Bölgesi sınırları dahilinde imar uygulaması kapsamında uygulama imar planı ölçeğinde ulaşım güzergahlarında yapılan düzenlemelerle birlikte alınan kurum görüşleri doğrultusunda, konut, ticaret, sosyal ve teknik altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapıldığı, Mezarlık Alanı sınırlarının düzenlendiği, kadastro yenilemesi sonrası tespiti yapılan Orman Alanlarının planlara işlendiği, Gebze Orman İşletme Müdürlüğü'nün E-38785108-255.01.02-2277126 sayılı görüş yazısında belirtilen parsellerle ilgili Orman Alanlarının düzenlendiği,



meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan onama sınırı dışında kalan ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında Diğer Tarım Alanı kullanımlı 126 ada 1 nolu parselin Belediye Hizmet Alanı olarak ve zemin etüdünün Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Gerektiren Alanlar (AJE) formasyonunda düzenlendiği, Gk-13 Etaplama Bölgesinin Kuzey Marmara Otoyolu güzergahının bölgeyi ikiye ayırdığı gerekçesi ile Gk-13-A ve Gk-13-B şeklinde iki etaplama bölgesi şeklinde ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının her iki bölge için de ulaşılabilir olacak şekilde düzenlendiği, ayrıca yapılan tüm bu değişiklikler kapsamında yoğunluk değerlerinin düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Cumaköy ve Akviran Mahallesi, yerleşik alan ve Gk-13 Etaplama Bölgesinde yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlandığı ve yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri; **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 ÇDP-168877, 1/25000 NİP-41674997 ve 1/5000 NİP-41592596 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ve 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, Akviran ve Cumaköy Mahalleleri sınırları dahilinde, Gk-13 gelişme bölgesi ve meskun alanlarda orman alanlarının tespiti ile arsa ve arazi çalışmaları kapsamında hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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