



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	21.07.2022
	Karar No	374
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	03.06.2022	2022-2155006
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 21.07.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 374 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.24.b - 25.a nazım imar planı paftaları, 6390 ada 4 No'lu parsel, 6394 ada 3 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan, 842 ada 17 No'lu parsel ile 6400 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 81. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, G22.b.25.a ve G22.b.24.b nazım imar planı paftaları, 842 ada 17 No'lu parsel, 6390 ada 4 No'lu parsel, 6394 ada 3 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan ile 6400 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, G22.b.25.a nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 6390 ada 4 No'lu parselin sanayi bölgesinde ihtiyaç duyulan yeme-içme faaliyetlerini karşılayacak büyüklükte olmadığı, daha fazla kişiye hizmet verilmesi ve ana yollara yakın olması gerekliliği belirtildiğinden, 6394 ada 3 No'lu parselin batısında "Park ve Yeşil Alan" kullanımlarında kalan tescil harici alanın bir kısmının 'Belediye Hizmet Alanı' olarak düzenlenmesi ve eşdeğer alanın "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalan 6390 ada 4 No'lu parsel ile 6400 ada 2 No'lu parselin bir kısmından karşılanmasına;

- Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı "Park ve Yeşil Alan"; bir kısmı ise 400 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımında kalan 842 ada 17 No'lu parselin, üzerinde 1989 yılında ruhsat verilmiş 3 bloktan oluşan yapıların bulunması ve bu durumun mağduriyete sebebiyet verdiği belirtildiğinden, 842 ada 17 No'lu parselin tamamının 400 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' olarak düzenlenmesi ve kaldırılan "Park ve Yeşil Alan" kullanımına yönelik eşdeğer alanın ise 6400 ada 2 No'lu parselden karşılanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'na 12.04.2022 tarih ve 2069644 sayılı yazı ile görüş sorulduğu ve



Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 25.04.2022 tarih ve 2084247 sayılı yazıları ile '... bahse konu tesisin otopark ihtiyacının 1804. Sokak cephesinden giderilmesi koşulu ile ulaşım açısından uygun görülmektedir...' şeklinde görüş bildirmiş olduğu, bununla birlikte, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Bölüm 8. Maddenin 2. Bendinde yer alan "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41559722** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 14.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Barış ve Tatlıkuyu Mahalleleri, G22.b.24.b - 25.a nazım imar planı paftaları, 6390 ada 4 No'lu parsel, 6394 ada 3 No'lu parselin batısında yer alan tescil harici alan, 842 ada 17 No'lu parsel ile 6400 ada 2 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, 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, Ömer Burak BARIŞ, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye