



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> CALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	15.09.2022
	<b>Karar No</b>	508
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.08.2022	2022-2270956
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 508 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.b nazım imar planı paftası, GK10 Gelişme Konut Alanında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 156 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 18.08.2022 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23a.11.b nazım imar planı paftası GK10 Gelişme Konut Alanında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 156 sayılı kararı ile kabul edilen, 3194 Sayılı Kanun'un 8-b maddesine istinaden 16.06.2022- 16.07.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5.000 ölçekli nazım imar planına yasal askı süresi içinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.b nazım imar planı paftası, 'Gelişme Konut Alanı' kullanımında kalan 152 ada 51 No'lu parselin KOM (Kamu Orta Malı)'a geçişinin sağlanmış olması ve KOM olan taşınmazlarda imar uygulamasının yürütülemiyor olması sebebiyle söz konusu parselin ve düzgün bir form oluşturmak adına 152 ada 49, 50, 52 ve 53 No'lu parsellerin bir kısmının 'Park ve Yeşil Alan' olarak düzenlenmesi ile söz konusu parselin imar uygulama sınırı dışına çıkarılmasına yönelik plan değişikliğinin Belediyemiz Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun görüldüğü ve 16.06.2022 - 16.07.2022 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı belirlenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yapılan itiraz ile, 152 ada 51 No'lu parselde yapılan değişikliğe istinaden imara kapatılan yerde park alanında artış olduğu gerekçesiyle 152 ada 36, 37, 41, 42, 102 ve 103 No'lu parsellerde 'Gelişme Konut Alanı' ve 'Park Alanı' formlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin itiraz edildiği belirlenmiş olup, söz konusu itiraz ile 152 ada 36 No'lu parselden geçen 15 m genişliğindeki imar yolunun güzergahı korunmak suretiyle güneye ötelenmesi, 152 ada 41, 42, 102 ve 103 No'lu parsellerde yer alan 'Park ve Yeşil Alan' kullanımının azaltılması ve mevcut formunun değiştirilmesinin talep edildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen nazım imar planı değişikliğine yapılan itiraz, 15 m genişliğindeki imar yolunun güneye ötelenmesiyle kavşak noktasındaki trafik güvenliğinin tehlikeye gireceği gerekçesi ile, söz konusu yolun bir miktar kuzeye doğru ötelenerek düzenlenmesi ve imar uygulaması



aşamasında yaşanacak sorunların bertarafı adına 152 ada 51 No'lu parsel çevresindeki 'Park Alanı' kullanımı ile 152 ada 32 ve 78 No'lu parsellerin arasında yer alan 'Park Alanı' kullanımının formu ve yüzölçümünün düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41933578** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin, 3194 Sayılı Kanun'un 8-b, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.b nazım imar planı paftası, GK10 Gelişme Konut Alanında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 156 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi 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