




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

	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2022
	<b>Karar No</b>	564
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2022	2022-2320284
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 564 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Mevlana Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası, 3185 ada 3, 29, 31, 32 numaralı parseller, 3193 ada 4, 5 numaralı parseller, 3194 ada 1 numaralı parsel, 3151 ada 5 numaralı parsel, 3150 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller, 4317 ada 2 numaralı parsel, 3132 ada 19, 20, 21 numaralı parseller, 3102 ada 6 numaralı parsel ile 3088 ada 1 numaralı parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 71. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Gebze Belediyesi, Mevlana Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası, 3185 ada 3, 29, 31, 32 numaralı parseller, 3193 ada 4, 5 numaralı parseller, 3194 ada 1 numaralı parsel, 3151 ada 5 numaralı parsel, 3150 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller, 4317 ada 2 numaralı parsel, 3132 ada 19, 20, 21 numaralı parseller, 3102 ada 6 numaralı parsel ile 3088 ada 1 numaralı parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mevlana Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftasında bölge halkı ile yapılan görüşmeler sonucunda park alanı ve sosyal tesis alanı kullanımlarının yetersiz olduğunun ortaya çıktığı belirtildiğinden meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında

- Bir kısmı 'Park ve Yeşil Alan', bir kısmı 340 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımında kalan 3185 ada 29, 31 ve 32 No'lu parseller ile tamamı 340 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta' kullanımında kalan 3088 ada 1 No'lu parsel, 3102 ada 6 No'lu parsel, 3132 ada 19, 20 ve 21 No'lu parseller, 3150 ada 1, 2, 3 ve 4 No'lu parseller, 3151 ada 5 No'lu parsel, 3193 ada 4 ve 5 No'lu parseller ve 3185 ada 3 No'lu parselin 'Park ve Yeşil Alan' olarak düzenlenmesi,
- Bir kısmı 15 m genişliğinde imar yolu, bir kısmı da 'Sağlık Alanı' kullanımında kalan 4317 ada 2 No'lu parselin 'Sağlık Alanı' kullanımında kısmının güneyinde yer alan 'Belediye Hizmet Alanı' kullanımına dâhil edilerek düzenlenmesi ve kaldırılan 'Sağlık Alanı'na eşdeğer alanın ise bir kısmı 340 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta', bir kısmı ise 'Park ve Yeşil Alan' kullanımında kalan 3194 ada 1 No'lu parselin doğusunda bir kısmından karşılanması
- Plan değişikliğine konu parsellerin kaldığı yapı adasında nüfus yoğunluğunun 335 k/ha olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile ilgili Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ve Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'ne 08.08.2022 tarih ve 2264071 sayılı yazı ile görüş sorulduğu ve



Belediyemiz, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 17.08.2022 tarih ve 2278857 sayılı yazıları ile '... Bahse konu plan değişikliklerinin ulaşım açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı tespit edilmiştir...'

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 11.08.2022 tarih ve 2268934 sayılı yazısı ile '... Söz konusu parsellerde yapılması planlanan imar planı değişikliğinin yukarıda bahsedilen gereklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...';

Kocaeli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.08.2022 tarih ve E.3862 sayılı yazısı ile '... 3194 ada 1 No'lu parselin meri mevzuat gereğince aynı bölgede ve aynı büyüklükte olması kaydıyla Sağlık Tesisi Alanı olarak ayrılması Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmiştir.' şeklinde görüş bildirmiş olduğu, bununla birlikte 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, yakın zamanda Gebze Belediyesi tarafından şahsa satışının gerçekleştiği belirlenen 3151 ada 5 No'lu parsel ile 3132 ada 19 No'lu parselin 340 k/ha yoğunluğa sahip 'Mevcut Konut Alanı Orta kullanımında kalması ve plan bütünlüğü sebebiyle 3132 ada 20 ve 21 No'lu parsellerin de söz konusu kullanıma dâhil edilmesi ve Gebze Belediyesi mülkiyetindeki 3132 ada 5 No'lu parselin 'Park ve Yeşil Alan' olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41935060** 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. 27.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Mevlana Mahallesi, G22.b.19.d nazım imar planı paftası, 3185 ada 3, 29, 31, 32 numaralı parseller, 3193 ada 4, 5 numaralı parseller, 3194 ada 1 numaralı parsel, 3151 ada 5 numaralı parsel, 3150 ada 1, 2, 3, 4 numaralı parseller, 4317 ada 2 numaralı parsel, 3132 ada 19, 20, 21 numaralı parseller, 3102 ada 6 numaralı parsel ile 3088 ada 1 numaralı parselde hazırlanan 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

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye