



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞIRLA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	10.08.2023
	<b>Karar No</b>	430
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.07.2023	2023-2887054
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 10.08.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 430 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze İlçesi, Barış, Güzeller, Balçık, Tatlıkuyu, Gaziler, İstasyon, Arapçeşme ve Ulus Mahalleleri, G22.b.24.a-24.b-19.c-19.d-14.b-18.c nazım imar planı paftaları, 1089 ada, 18 No'lu parselin kuzeyi ve batısı, 33 ada, 209 No'lu parsel ve civarı, 464 ada, 7 No'lu parselin doğusu, 877 ada, 11 No'lu parselin kuzeyi, 2942 adanın kuzeyindeki tescil harici alan, 1287 ada, 10 No'lu parselin güneyi ve batısı, 5950 ada, 14 No'lu parselin güneyindeki tescil harici alan, 4233 ada, 15 No'lu parsel, 875 ada, 13 No'lu parselin kuzeyi, 1093 ada, 1 No'lu parsel, 812 ada, 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alan, 1682 ada, 8, 9 ve 10 No'lu parseller ile 4624 ada, 9 No'lu parsel, 877 ada, 12 No'lu parsel, 464 ada, 21 No'lu parsel, 1286 ada, 1, 2 ve 16 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.07.2023 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22.b.24.a-24.b-19.c-19.d-14.b-18.c nazım imar planı paftaları, Barış, Güzeller, Balçık, Tatlıkuyu, Gaziler, İstasyon, Arapçeşme ve Ulus Mahallelerinde muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.04.2023 tarih ve 134486, 09.06.2023 tarih ve 140940 sayılı yazılarına istinaden, Barış, Güzeller ve Gaziler Mahallerinde yer alan Lokman Hekim Yeşiltepe ve Karakoyunlu Camilerinin bulunduğu yerlerde bölge halkı tarafından 4-6 yaş kuran kursu, lojman ve kadınlara yönelik aktiviteler için "İbadet Alanı"nın artırılmasına yönelik talep olması sebebiyle uygun park alanları, konut ve otopark alanları kapsamında ihtiyacın karşılanması amacıyla azalan yeşil alanların muhtelif parsellerden karşılanmasına yönelik;

1. Belediyemiz, Gebze İlçesi, Barış, Mahallesi, G22.b.24.b nazım ve G22.b.24.b.2d uygulama imar planı paftası, "Park Alanı" kullanımındaki 1089 ada, 18 No'lu parselin kuzey ve batısında kalan alanın mevcutta yer alan "İbadet Alanı" kullanımına eklenmesi,
2. Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.4c uygulama imar planı paftası, 33 ada, 209 parselin bir kısmı ile, doğusunda kalan tescil harici alanın "Park Alanı" kullanımının mevcutta yer alan "İbadet Alanı" kullanımına eklenmesine,
3. Gaziler Mahallesi, G22.b.19.d nazım, G22.b.19.d.3b uygulama imar planı paftası, 2942 adanın kuzeyindeki tescil harici alanda "Park Alanı" kullanımının bir kısmının mevcutta yer alan "İbadet Alanı" kullanımına eklenmesine,



4. Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1d uygulama imar planı paftası, 877 ada, 11 No'lu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici alanın "*Park Alanı*" kullanımının 540 kişi/ha yoğunluklu "*Mevcut Konut Alanı*" kullanımına, 879 ada, 5 No'lu parselin 425 kişi/ha yoğunluklu "*Mevcut Konut Alanı*" kullanımındaki kısmının "*Park Alanı*" kullanımına dahil edilmesine,
5. Balçık Mahallesi, G22.b.14.b nazım, G22.b.14.b.3c uygulama imar planı paftası, 226 ada 69 No'lu parselin bir kısmının 40 kişi/ha yoğunluklu "*Gelişme Konut Alanı*" kullanımının "*Park Alanı*" kullanımına dönüştürülmesine,
6. İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.4b uygulama imar planı paftası, 1287 ada 10 No'lu parselin güneyinde yer alan "*Otopark Alanı*" ve "*Park Alanı*" kullanımlarının "*Meydan (Yeraltı Otoparkı)*" kullanımına, 1287 ada, 10 No'lu parselde yer alan "*Belediye Hizmet Alanı*"nın batısında yer alan kadastral boşluğun "*Park Alanı*" kullanımına dönüştürülmesine,
7. Arapçeşme Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.3a uygulama imar planı paftası, 5950 ada, 14 No'lu parselin güneyindeki tescil harici alanın "*Otopark Alanı*" kullanımının "*Park Alanı*" kullanımına dönüştürülmesine,
8. Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.4b uygulama imar planı paftası, 4233 ada 15 No'lu parselin 430 kişi/ha yoğunluklu "*Mevcut Konut Alanı*" kullanımının "*Park Alanı*" kullanımına dönüştürülmesine,
9. Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1d uygulama imar planı paftası, 875 ada, 13 No'lu parselin kuzeyinde yer alan tescil harici yol boşluğunun "*Park Alanı*" kullanımına eklenmesine,
10. Barış, Mahallesi, G22.b.24.b nazım ve G22.b.24.b.2d-3a uygulama imar planı paftaları, 1093 ada, 1 No'lu parselin 425 kişi/ha yoğunluklu "*Mevcut Konut Alanı*" kullanımının "*Park Alanı*" kullanımına dönüştürülmesine,
11. Tatlıkuyu Mahallesi, G22.b.24.b nazım, G22.b.24.b.1c uygulama imar planı paftası, 812 ada, 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın "*Park Alanı*" kullanımına dahil edilmesine,
12. İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.4b uygulama imar planı paftası, her ne kadar 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer almasa da 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde yer alan 1682 ada, 9 No'lu parseldeki "*Park Alanı*" kullanımının kaldırılması, 1682 ada, 8 No'lu parselin uygun olmayan alanda kalan kısmının 325 kişi/ha "*Mevcut Konut Alanı*" kullanımının "*Park Alanı*" kullanımına dönüştürülmesine,
13. Ulus Mahallesi, G22.b.18.c nazım ve G22.b.18.c.3d uygulama imar planı paftası, 4624 ada, 9 No'lu parselin 240 kişi/ha yoğunluklu "*Mevcut Konut Alanı*" kullanımının "*Park Alanı*" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlandığı 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.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/5000 **NİP-411022357** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 24.07.2023



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.08.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze İlçesi, Barış, Güzeller, Balçık, Tatlıkuyu, Gaziler, İstasyon, Arapçeşme ve Ulus Mahalleleri, G22.b.24.a-24.b-19.c-19.d-14.b-18.c nazım imar planı paftaları, 1089 ada, 18 No'lu parselin kuzeyi ve batısı, 33 ada, 209 No'lu parsel ve civarı, 464 ada, 7 No'lu parselin doğusu, 877 ada, 11 No'lu parselin kuzeyi, 2942 adanın kuzeyindeki tescil harici alan, 1287 ada, 10 No'lu parselin güneyi ve batısı, 5950 ada, 14 No'lu parselin güneyindeki tescil harici alan, 4233 ada, 15 No'lu parsel, 875 ada, 13 No'lu parselin kuzeyi, 1093 ada, 1 No'lu parsel, 812 ada, 1 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alan, 1682 ada, 8, 9 ve 10 No'lu parseller ile 4624 ada, 9 No'lu parsel, 877 ada, 12 No'lu parsel, 464 ada, 21 No'lu parsel, 1286 ada, 1, 2 ve 16 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan nazım imar plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Ayhan YILMAZ, Şenay ÖNDER, Mustafa SOYDABAŞ, Güzin TAŞTEKİN, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Göknur BEKTAŞ, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Mehmet OLHAN, Muhammet TURAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Fatmanur ÇELİK, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, Serhat BEYAZIT, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Hatice AKKAYA, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Memetemin AKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER İLE SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Erhan AKPINAR, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT'un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Mustafa SOYDABAŞ**  
BaşkanV.

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye