



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

	<b>Karar Tarihi</b>	11.07.2019
	<b>Karar No</b>	261
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	14.06.2019	2019-612839
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2019 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 261 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi, GK20 gelişme bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 20.06.2019 tarih ve 43 gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Pelitli Mahallesi, Gk20 Gelişme Bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı 28.03.2019 tarih ve 511724 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Pelitli Mahallesi, Gk20 Gelişme Bölgesinde bulunan Hazine ve TOKİ mülkiyetlerinin ve kamusal alanların bir araya getirilebilmesi ayrıca imar uygulaması sınırlarının kamulaştırma sınırlarına göre güncellenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlanmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talebe istinaden imar planına konu alana ilişkin planlama çalışmasına altlık olması amacıyla Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 30.05.2019 tarih ve 598205 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü...";

- Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü'nün 14.06.2019 tarih ve 610131 sayılı yazısında "...bölgede oluşacak trafik yoğunluğunda herhangi bir aksamaya sebebiyet vermeyeceği ancak yukarıda ifade edilen 15.00 m. lik İmar Yolunun sürekliliğini bozmadan 1702 ve 1703 nolu parseller üzerinden geçen kısmının kaldırılmaması suretiyle ulaşım açısından uygun görüldüğü" şeklinde görüş bildirdiği tespit edilmiştir.





İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi sınırları dahilinde, G22b-14c ve G22b-19b nazım imar planı paftaları, GK20 bölgesinde planlama alanının güneyinde yer alan 101 ada 2 nolu parsel ve doğusunda yer alan park ve otopark alanı gibi kamusal alanların, kuzeyde yer alan hazine mülkiyetindeki 112 ada 1 nolu parsel ve çevresinde kaldırılan alanlara eşdeğer büyüklükte yeniden düzenlenmesi, güneyde 15.00m'lik imar yolunun batısında yer alan ticaret alanının imar yolunun doğusuna taşınması ile birlikte otopark ve park alanlarının kaldırılması ile oluşan alanların depolama alanı olarak düzenlenmesi, 1702 nolu parselin depolama alanı olan kullanımının park alanı olarak değiştirilmesi ile kuzeyde yer alan park alanı ile bütünleştirilerek yeniden düzenlenmesi, oluşturulan park alanının bölünmemesi amacıyla güneyinden geçen doğu-batı istikametindeki 15.00m'lik imar yolunun 1703 nolu parselin doğusundan kuzey-güney doğrultusunda değiştirilmesi, 1721 nolu parselin kuzeydoğusunda yer alan park ve depolama alanı ile teknik altyapı alanı arasında yer alan fonksiyonlar arası imar hattının düzeltildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan GK 20 bölgesinde Hazine ve TOKİ parsellerinin bir araya toplanarak kamusal alanlarının bir araya getirilebilmesi ve bu sayede hazineye gelir elde edilerek kamu yararı sağlanması amacıyla hazırlandığı belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisionumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 850,246** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış teklifin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.06.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi, GK20 gelişme bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Halil İbrahim BAŞÇİFTCİ, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ; İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri Nurettin BULUT, Fevzi CANBAZ, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

**Başkan**  
**Tahir BÜYÜKAKIN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**