



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞKAN OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.08.2024
	Karar No	408
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.07.2024	2024-3597544
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 15.08.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 408 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Kadıllı Köyü, Gk-3/B Etaplama Bölgesi, G22.b.09.c nazım imar planı paftası, 235 ada 16 parselde bulunan "Park Alanına" ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.07.2024 tarih ve 96. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Kadıllı Mahallesi, G22.b.09.c nazım imar planı paftası, 235 ada 16 parselde bulunan Park Alanı'na ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Kadıllı Mahallesi, GK3 Planlama Bölgesinde imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 31 sayılı kararı ile, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediyemiz Meclisinin 13.04.2023 tarih ve 240 sayılı kararı ile onaylandığı, yasal askı süreci içinde ikinci kez askıya çıkarılan uygulama imar planı değişikliğine itiraz edildiği, söz konusu itiraz ile 235 ada 16 No'lu parselin bir kısmında planlanan "Park Alanı"nın İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 29.11.2023 tarih ve 20231497774 yazısı ile 235 ada 16 parselin kendi içinde yağmursuyu drene sisteminin parsel maliki tarafından sağlanması koşuluyla etkileyen vadi tabanının kaldırılmasında bir sakınca görülmediği, 01.12.2023 tarih ve 20231515894 sayılı yazısı ile 235 ada 16 parselden geçen dere ve kuşağı incelenerek veri tabanından kaldırıldığı, ifadeleri doğrultusunda kaldırılmasını talep ettiği belirlenmiş olup, kaldırılması talep edilen park alanının İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 22.03.2023 tarih ve 20230345624 sayılı yazısı doğrultusunda nazım imar planlarına aktarıldığı değiştirilmesinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı olduğu gerekçesiyle söz konusu itirazın uygun görülmediği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda GK3 planlama bölgesinde şuyulandırma işlemlerinin devam ettiği, söz konusu alanda mağduriyetlerin yaşanmaması amacıyla 235 ada 16 No'lu parselde bulunan kuzeydeki Park Alanı'nın "Gelişme Konut Alanı" olarak düzenlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin eş değerlik ilkesi gereği imar alanındaki dengeyi sağlamak adına yoğunluk artışına sebep olmaksızın söz konusu parselin güneyinde bulunan Park Alanı kullanımının büyütülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edildiği:



0003690261

- Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün cevabi y
parselin, GK3 Planlama Bölgesinde imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine ilişkin proje alanı içerisinde mevcut veya planlanan herhangi bir altyapı hattımız bulunmamaktadır. Bununla birlikte bahse konu parsellerin olduğu bölge ilan edilmiş içme-kullanma suyu havza alanlarımızın dışında kalmaktadır. Bahse konu 235 ada 16 parsel ile birleştirilecek olan park alanından Havuzlar Deresi yan kolunun geçtiğinden, yapılacak çalışmalar esnasında dere yataklarına hiçbir şekilde malzeme dökülmemelidir. Söz konusu dere yatağı havzası sınırlarında kalan kısımlar için nihai görüşün Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğünden alınması gerekmektedir. Ayrıca plan tadilatı yapılan bölgede ruhsat talepleri esnasında bölgede Kurumumuza ait mevcut ve planlanan altyapı durumu ile ilgili bilgilerin ve bağlantı şartları ile ilgili konuların da Kurumumuzdan talep edilmesi ve mevcut altyapı hatlarımızın zarar görmemesi için, çalışmalara başlamadan önce İSU Gebze Şube Müdürlüğü'nden teknik personel talep edilmesi gerekmektedir..." şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

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 şeklinde **NİP-411060867** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.07.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.08.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Kadıllı Köyü, Gk-3/B Etaplama Bölgesi, G22.b.09.c nazım imar planı paftası, 235 ada 16 parselde bulunan "Park Alanına" ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Ercüment YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın KABUL, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCI, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, Akın Bilge BAŞARAN, İlkey KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın RET oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye