



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>KAÇINILMAZ ULUŞTUR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	10.09.2020
	<b>Karar No</b>	338
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.08.2020	2020-1153652
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 10.09.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 338 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme ve Osmanyılmaz Mahalleleri, G22.b.23.b-24.a nazım imar planı paftaları 141 ada 1 ve 17 No'lu parseller arasındaki tescil harici alan ile 2431 ada 4 ve 9 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2020 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz ve Köşklüçeşme Mahalleleri, G22b.23b, G22b.24a nazım imar planı paftalarında kalan 141 ada 1 ve 17 numaralı parseller arasındaki tescil harici alan, 2431 ada 4 ve 9 nolu parseller, 5004 ada 1,2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü ile Gebze İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda mevcut okul alanlarının bölge ihtiyacını karşılamadığı gerekçesiyle yeni eğitim alanları oluşturulması adına Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi G22b.23b, G22b.24a nazım imar planı paftaları, bir kısmı "**Park ve Yeşil Alan**", bir kısmı "**Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanı**" kullanımında kalan 141 ada 1 ve 17 nolu parseller arasında kalan tescil harici alanın "**Eğitim Tesisleri Alanı**" olarak planlanmasına karşılık eşdeğer alan olarak Osmanyılmaz Mahallesi, G22b.24a nazım imar planı, bir kısmı 515 ki/ha yoğunluklu "**3. Derece Tali İş Merkezleri**", bir kısmı ise 440 ki/ha yoğunluklu "**Yüksek Yoğunlukta Yerleşik Konut Alanı**" kullanımında kalan 2431 ada 4 ve 9 nolu parsellerin "**Park ve Yeşil Alan**" olarak düzenlenmesi ile karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Dairemizce hazırlanmıştır.





Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği-Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği- Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü, Kocaeli Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü 'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 30.12.2019 tarih ve 893460 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü**....",

-Belediyemiz Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı 13.01.2020 tarih ve 910790 sayılı yazısında "...söz konusu plan değişikliği teklifinin ulaşım açısından **uygun görüldüğü**...",

- Kocaeli Valiliği- Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü 08.01.2020 tarih ve 905801 sayılı yazısında "...söz konusu plan değişikliği teklifinin **uygun görüldüğü**..."

Kocaeli Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü 20.01.2020 tarih ve E.1388505 sayılı yazısında "...söz konusu plan değişikliği teklifinin **uygun görüldüğü**..." belirtilmiştir.

- Öte yandan Kocaeli Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan 25.12.2019 tarih ve 882451 sayılı yazı ile plan değişikliği teklifine ilişkin görüş talep edilmiş ancak herhangi bir cevap alınamamış, bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8-2 bendi uyarınca ilgili kurum görüşünün uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41423661** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.08.2020



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.09.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Köşklüleşme ve Osmanyılmaz Mahalleleri, G22.b.23.b-24.a nazım imar planı paftaları 141 ada 1 ve 17 No'lu parseller arasındaki tescil harici alan ile 2431 ada 4 ve 9 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, Ali Yıldırım SEZER, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER'in kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret, SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın çekimser oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Baskan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye