



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

	<b>Karar Tarihi</b>	17.12.2020
	<b>Karar No</b>	519
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	06.11.2020	2020-1276802
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 17.12.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 519 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 2435 ada 4 No'lu parsel ve 2436 ada 3 No'lu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2020 tarih ve 290 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 12.11.2020 tarih ve 81 gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar plan paftası, 2435 ve 2436 No'lu imar adalarında hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2020 tarih ve 290 sayılı kararı ile onaylanan 24.09.2020 - 24.10.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a.nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar plan paftası, meri uygulama imar planlarında, "Özel Sosyo Kültürel Tesis Alanı" kullanımına sahip 2436 ada 1, 2 ve 3 No'lu parseller ile "Konut Alanı" kullanımına sahip 2435 ada 4 No'lu parsel arasında yer alan 7.00m'lik imar yolunun teknik sebeplerden dolayı açılmaması ve "Konut Alanı"nda yer alan parselde ulaşımın sağlanamaması gerekçeleri ile, 1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan 7.00 m.'lik imar yolunun kaldırılması sonucu meri nazım imar planlarında "Kültürel Tesis Alanı" kullanımına sahip 2436 ada 1, 2 ve 3 No'lu parsellerin "Meskun Konut Alanı" olarak, "Meskun Konut Alanı" kullanımına sahip 2435 ada 4 No'lu parselin ise büyük bir kısmının kuzeyinde yer alan "Park Alanı"na ilave edilerek alandaki ada formlarının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2020 tarih ve 290 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Gültekin Topal tarafından yapılan itiraz ile, plan değişikliği öncesinde A-6 (Emsal 2.40) konut alanı kullanımındaki 2436 ada 3 No'lu parselin "Özel-Sosyo Kültürel Tesis kullanımının kaldırıp eski haline getirilirken 1/5000 ölçekli nazım imar planı yoğunluk hesabına göre kat adedinin de düşürüldüğü 440 Kişi/he belirlenen değerle A-4 (Emsal:1.60) Konut Alanı kullanımı verildiği, Gebze Belediye Başkanlığı gündemine A-4 (Emsal:1.60) olarak sunulduğu, daha önce A-6 olan inşaat hakkının en azından aynı yolun bakan diğer parseller gibi plan bütünlüğü ve eşitlik ilkesi çerçevesinde 5 kat olacak şekilde





düzenlenmesinin bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında yapı yoğunluğunun değiştirilmesinin talep edildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2020 tarih ve 290 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine yapılan itiraz, planlamanın eşitlik ilkesine göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında parselin bulunduğu bölgede yer alan 15.00m'lik imar yoluna cepheli parsellerdeki yapılaşma koşuluna göre değerlendirilmesiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında ilgili konut adasının yoğunluk değerinin 445 kişi/ha olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP, 41545207** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 3194 Sayılı Kanun'un 8-b, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 02.12.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.12.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d uygulama imar planı paftası, 2435 ada 4 No'lu parsel ve 2436 ada 3 No'lu parselde hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2020 tarih ve 290 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Ömer Burak BARIŞ, 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, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökür BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY ve Zeki KARATAŞ'ın kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Erhan AKPINAR ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ ile Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye