



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	24.05.2022
	<b>Karar No</b>	259
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	04.03.2022	2022-2004702
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 24.05.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 259 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi sınırları dahilinde, G23a çevre düzeni, G23.a4 ve G23a.16.d nazım imar planı paftaları, meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 10.03.2022 tarih ve 63. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G23a4 ve G23a.16d nazım imar planı paftaları, Tavşanlı Mahallesinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.10.2021 tarihli ve E.44989 yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Tavşanlı Mahallesi sınırları dahilinde yerleşik alanda yürütülen imar uygulaması çalışmalarını kapsamında karşılaşılan mülkiyet sorunlarının ve planla ilgili karşılaşılan problemlerin giderilmesi amacıyla yazı ekinde gönderilen taslak plan çalışmalarının dikkate alınarak üst ölçekli plan değişikliklerinin hazırlanmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği ile; imar uygulaması kapsamında uygulama imar planı ölçeğinde ulaşım güzergahlarında yapılan düzenlemelerle birlikte konut, ticaret, sosyal altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapıldığı, Özel Rekreasyon Alanlarının düzenlendiği, ilçe belediyesinden gelen taslak çalışmalarda 2744 No'lu parselin Diğer Tarım Alanı kullanımının Park Alanı olarak düzenlendiği, ayrıca değişiklik kapsamında ilgili kurumlardan alınan görüşlerden Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü - Plan Proje Dairesi Başkanlığı- Projeler Şube Müdürlüğü'nün 22.03.2022 tarih ve 61442 sayılı yazısı ile mevcut dere güzergahları göz önünde bulundurulacak şekilde inceleme yapılarak oluşturulan dere ıslah projesinin planlara işlenmesi talep edildiğinden söz konusu dere güzergahının planlara işlenmesi ve gerekli bakım yollarının plan kullanım kararları doğrultusunda düzenlendiği tespit edilmiştir.



Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Tavşanlı Mahallesi, Mevcut Konut Alanında yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlandığı ve yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri; Park Alanı olarak teklif edilen 2744 No'lu parselin; alınan kurum görüşleri doğrultusunda 3. Derece Doğal Sit Alanında kaldığı tespit edildiğinden plan kullanım kararında bir değişiklik yapılmaması, alan sınırı içindeki Park Alanı dengesinin sağlanması amacıyla Özel Rekreasyon Alanı kullanımlarının ve 270 ada 28 No'lu parselde yer alan mera alanı kullanımının Park Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 NİP-41103525 ve 1/5000 NİP-41666322 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. 09.05.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi sınırları dahilinde, G23a çevre düzeni, G23.a4 ve G23a.16.d nazım imar planı paftaları, meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, 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, Mehmet OLHAN, Zeki AYGÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, 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 ŞAYİR, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gökknur BEKTAŞ, MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT'un ile SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ, Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye