



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	18.06.2020
	Karar No	171
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.03.2020	2020-997316
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 18.06.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 171 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi, Denizli Mahallesi, GK10 gelişme bölgesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2020 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesi, Gk10 Gelişme Bölgesinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı 03.02.2020 tarihli ve E.7178 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Denizli Mahallesi, Gk10 Gelişme Bölgesinde yapılacak olan imar uygulamasına yönelik yürütülen çalışmalar kapsamında karşılaşılan sorunların giderilmesi, netleştirilen karayolları kamulaştırma sınırlarının meri imar planlarına aktarılması ve mera vasıflı taşınmazların imar uygulaması sınırları dışında bırakılmasına ilişkin düzenlemeleri içeren 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 10.02.2020 tarih ve 957223 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 Dairesi Başkanlığı'nın 17.02.2020 tarih ve 966912 sayılı yazısında "...bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ulaşım açısından uygun görüldüğü" şeklinde görüş bildirdiği tespit edilmiştir.

Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi sınırları dahilinde, G23a1, G23a-12a, G23a-11a ve G23a-11b nazım imar planı paftaları, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği ile;





- Planlama alanının batısında yer alan mezarlık alanının uygulama imar planı sınırı içerisine alınması,
- Farklı uygulama bölgesinde olan 157 ada 4 nolu parselin güney kısmındaki imar uygulamasına girmemesi için imar hattının güneye kaydırılması,
- 156 ada 26 nolu parselden geçen dere hattının gözönüne alınarak park alanının doğuyu doğru kaydırılması,
- 157 ada 195, 196, 247, 248 ve 236 nolu mera vasıflı parsellerin uygulama sınırı dışına çıkarılarak konut alanı olan kullanımlarının belediye hizmet alanı, park alanı ve sağlık tesis alanı olarak planlanması,
- Eğitim tesis alanı kullanımında kalan 152 ada 74, 75, 85 ve 86 mera vasıflı parsellerin uygulama sınırı dışına çıkarılması,
- Tarım alanının uygulama sınırı dışına çıkarılması ve konut alanında kalan dere hattının tamamının park alanı olarak düzenlenmesi,
- 189 ada 186 ve 187 parsellerin güneyinden geçen dere hattının tamamının park alanı olarak düzenlenebilmesi amacıyla konut alan sınırının kaydırılması,
- Karayolu kamulaştırma sınırının nihai haline göre 185 ada 25 parsel, 147 ada 63 ve 72 parseller olmak üzere üç noktada imar hatlarının düzenlenmesi,
- 149 ada 8 nolu parselde faaliyet gösteren işletmenin baca ve duvarlarının da sınırları içerisine alınabilmesi amacıyla teknik altyapı alanının güneye doğru büyütülmesinin,
- GK10 nolu gelişme konut alanı planlama bölgesinin doğusunda yer alan ve Kuzey Marmara Otoyolu ile ikiye ayrılmış gelişme konut bölgelerinin GK10 ve GK11 gelişme bölgesi imar uygulamalarından çıkarılarak kuzeyde yer alan gelişme konut bölgesinde sağlık tesis alanı, eğitim tesis alanı, ibadet alanı ve park alanı, güneyde yer alan gelişme konut bölgesinde ise eğitim tesis alanı, kültürel tesis alanı, ibadet alanı, park alanı ve otopark alanı olmak üzere kendi içlerinde gerekli donatı alanlarının ayrılması ile birlikte bağımsız birer uygulama bölgesi olarak yeniden düzenlenmesinin teklif edildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca; İSU Genel Müdürlüğü Plan Proje Dairesi Başkanlığı'nın 22.04.2020 tarih, 1041835 sayılı yazısı ile; 190 ada 58 nolu parselin bir kısmında yapılması planlanan su deposu için gerekli düzenlemenin yapılmasını talep etmesi üzerine aynı planlama bölgesinde kalan söz konusu parselin konut alanı olan kullanımının bir kısmının otopark ve belediye hizmet alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen, yoğunluk artışına yol açmadığı gibi donatı artışı sağlandığı belirlenen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan GK10 gelişme Bölgesi ve doğusunda yer alan gelişme konut bölgelerinde imar uygulamasına ilişkin yapılan düzenlemeleri içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin; İSU Genel Müdürlüğü Plan Proje Dairesi Başkanlığı tarafından talep edilen "su deposu" nun



yapılabilmesi amacıyla 190 ada 58 nolu parselde düzenlenen belediye hizmet alanı kullanımının teknik altyapı alanı olarak değiştirilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 ölçekli **NİP-41687115** ve 1/5000 ölçekli **NİP-41275052** 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. 09.06.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.06.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi, Denizli Mahallesi, GK10 gelişme bölgesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK