

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



	Karar Tarihi	16.07.2020
	Karar No	236
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.06.2020	2020-1078527
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 236 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, İnönü Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.1.b uygulama imar planı paftası, Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı içerisinde 43 ada 211 No'lu parsel ve bu parselin güneyindeki tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 18.06.2020 tarih ve 91. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İnönü Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.1.b uygulama imar planı paftası, 43 ada 211 nolu parselin güneyinde yer alan tescil harici alanda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İnönü Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.1.b uygulama imar planı paftası, Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı içerisinde meri nazım imar planında **“Ortaöğretim Tesisleri Alanı”**, meri uygulama imar planında yoldan 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılan **“Eğitim Tesisleri Alanında”** kalan 43 ada 211 nolu parselin güneyindeki tescil harici alanda **“Gebze 1200 CTP Hattı Deplasesi İnşaatı işi”** kapsamındaki projesine uygun olacak şekilde **“İsale Hattı”** ve isale hattına ait **“Su İsale Hattı Koruma Kuşağının(İSU)”** 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılması ile uygulama imar planında **“Eğitim Tesisleri Alanında”** kalan 43 ada 211 nolu parselin güneyindeki imar yolundan yapı yaklaşma mesafesinin 10.00 metre olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresinin talebi doğrultusunda hazırlandığı ve planlama çalışmalarında Kocaeli Valiliği-İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Kocaeli Defterdarlığı-Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ve Gebze Orman İşletme Müdürlüğünden görüş sorulduğu belirlenmiştir. Söz konusu kurum görüşlerinden;

- Kocaeli Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü 08.06.2020 tarih ve 7548916 sayılı yazısı ile *“isale hattının çekme mesafeleri ve yapılaşma içinde kalması kaydıyla uygun görüldüğü”*,
- Kocaeli Valiliği- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 06.03.2020 tarih ve 8747 sayılı yazısı ile *“.....yapılacak olan plan değişikliğine ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığına....”* dair görüş bildirdiği tespit edilmiştir. Ayrıca Gebze Orman İşletme Müdürlüğüne sorulan görüşün Belediyemize gönderilmediği, dolayısıyla 3194 sayılı İmar



Kanunun 8-e ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8/2 maddesindeki bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir.



Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin “Gebze 1200 CTP Hattı Deplasesi İnşaatı işi” kapsamında hazırlandığı, ancak 43 ada 211 nolu parselin güneyindeki imar yolundan önerilen 10.00 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin Kocaeli Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü’nün sonradan gelen görüşü dikkate alındığında 5.00 metre olarak korunmasının gerektiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 43 ada 211 nolu parselin güneyindeki yapı yaklaşma mesafesinin -meri uygulama imar planındaki gibi- 5.00 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **ta dilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesinin 2. bendi gereği **NİP-41951306, UİP-41720452** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi ve 5216 sayılı Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29/06/2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.07.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, İnönü Mahallesi, G22.b.19.c nazım ve G22.b.19.c.1.b uygulama imar planı paftası, Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı içerisinde 43 ada 211 No’lu parsel ve bu parselin güneyindeki tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Güzin TAŞTEKİN