



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞIRLA GÜZLER</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.07.2020
	<b>Karar No</b>	237
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	12.06.2020	2020-1078367
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 16.07.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 237 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, İnönü Mahallesi G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b-2.a uygulama imar planı paftaları, Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde kalan 6501 ada 1-2-3 No'lu parseller ve 43 ada 20, 208 ve 211 No'lu parseller ile 43 ada 211 No'lu parselin güneyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 18.06.2020 tarih ve 92. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İnönü Mahallesi (Tapu Mahallesi: Güzeller), G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b-2.a uygulama imar planı paftaları, Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde kalan 6501 ada 1-2-3 nolu parseller ve 43 ada 20, 208 ve 211 nolu parseller ile 43 ada 211 Nolu parselin güneyindeki tescil harici alanın bir kısmında 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 (Tapu Mahallesi: Güzeller), G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b-2.a uygulama imar planı paftalarında İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda "Anadolu Lisesi, Anadolu İmam Hatip Lisesi ve Uygulamalı Cami" projesinin hayata geçirilebilmesi için;

- 1- Mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı 43 ada 20 nolu parselin Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ortaöğretim Tesisleri Alanı", meri uygulama imar planında "Eğitim Tesisleri Alanında" kalan kullanımının bir kısmının, bu parselin doğusunda meri nazım ve uygulama imar planında "Dini Tesisler Alanı (Cami)" kullanımında kalan Maliye Hazinesine kayıtlı 6501 ada 1 nolu parselle birleştirilerek nazım ve uygulama imar planında "Dini Tesisler Alanı (Cami)" olarak planlanması ve uygulama imar planında yeni oluşan ada formuna göre yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerinden 5.00 metre olarak düzenlenmesi,
- 2- Eşdeğer alanın, Meri nazım ve uygulama imar planında "Sağlık Tesisleri Alanında" kalan Mülkiyeti Gebze Belediyesine ait 6501 ada 1 nolu parselin "1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ortaöğretim Tesisleri Alanı", meri uygulama imar planında "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlanması suretiyle karşılanması ve uygulama imar planında yeni oluşan ada formuna göre yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi,
- 3- Kaldırılan "Sağlık Tesisleri Alanına" eşdeğer alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ortaöğretim Tesisleri Alanı", meri uygulama imar planında "Eğitim Tesisleri Alanında" kalan Maliye Hazinesine kayıtlı 43 ada 211 nolu parsel ve bu parselin güneyindeki tescil harici alanın bir kısmının nazım ve uygulama imar planında "Sağlık Tesisleri Alanı" olarak planlanması suretiyle karşılanması ve yeni oluşan ada formlarına göre yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.





Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü, İl Sağlık Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı; Gebze Belediye Başkanlığı; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu ve gelen cevabi yazılarda;

- Gebze Belediye Başkanlığı 20.01.2020 tarih ve E.3961 sayılı yazısı ile; “...teklif edilen plan değişikliğinin, yoğunluk artışı ve donatı eksikliğine yol açmadığı, meri mevzuat ve temel planlama prensipleri ve kamu yararına aykırılık teşkil etmediği tarafımızca mütalaa edilmiş olup, uygun olarak değerlendirilmiştir.”,

- İl Müftülüğü 10.02.2020 tarih ve E.122655 sayılı yazısı ile; “...imar planı değişikliği teklifi İl Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.”,

- İtfaiye Dairesi Başkanlığı 17.01.2020 tarih ve 920282 sayılı yazısında; “söz konusu imar planı değişiklikleri teklifinin “Binaların Yangından Korunma Yönetmeliğinin” ilgili maddelerinin gereklerinin sağlanması kaydı ile “uygun görüldüğü,”

- İl Sağlık Müdürlüğü 28.01.2020 tarih ve 936413 sayılı yazısı ile; “...imar planı değişikliği Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmiştir.”,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı 06.02.2020 tarih ve 949788 sayılı yazısı ile; “bahse konu plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu tespit edilmiştir.” şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca plan değişikliği teklifi ile ilgili olarak Kocaeli Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu ancak cevap alınamadığı dolayısıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 8-e ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8/2 maddesine istinaden olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklik teklifi ile; “Anadolu Lisesi, Anadolu İmam Hatip Lisesi ve Uygulamalı Cami” projesinin hayata geçirilmesine ve ilişkili fonksiyonların oluşturulmasına imkan tanıyacak ada formlarının oluşturulduğu ve donatı alan dengesinin sağlandığı tespit edilmiştir.

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 Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesinin 2. bendi gereği **NİP-41671314, UİP-4199977** 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, G22.b.19.c.1.b-2.a uygulama imar planı paftaları, Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde kalan 6501 ada 1-2-3 No’lu parseller ve 43 ada 20, 208 ve 211 No’lu parseller ile 43 ada 211 No’lu parselin güneyindeki tescil harici alanın bir kısmında 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**