



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇAĞIŞINCA ÖLÜYÜN</small>	<b>Karar Tarihi</b>	15.04.2021
	<b>Karar No</b>	173
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	05.02.2021	2021-1392711
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 15.04.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 173 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının, plan notlarının ve lejant paftasının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 11.03.2021 tarih ve 31. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, **Gebze Planlama Bölgesi** 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının "**Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği**" ekinde yer alan gösterimlere uygun olarak yeniden düzenlenmesi, söz konusu planlara ait plan notları ile lejant paftasının revize edilmesine ilişkin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10. Maddesinde "(1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. (2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır." ve Geçici Madde 3'te "Bu Yönetmelikle birlikte yürürlükten kaldırılan gösterimlere karşılık, yürürlüğe giren gösterimlerin mekânsal planlarda ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinde kullanılması zorunludur." ifadesi yer almaktadır.

Bu doğrultuda, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri ile; halen yürürlükte olan Gebze İlçesi 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yer alan gösterimlerin **kullanım kararı değiştirilmeksizin** Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen tanımlar ve ekinde yer alan gösterimlere uygun olarak yeniden düzenlenmesi ile birlikte planlama alanı içerisindeki farklı birim ve kurumların yetki ve sorumluluğunda bulunan alanlar ile mahkeme kararı ile iptal edilmiş dolayısıyla ayrıca planlanması gereken alanların uygulamada sıkıntı yaşanmaması amacıyla yalnızca mevcut onaylı imar planlarının sayısal ortamda bütünleştirilerek **plan onama sınırları dışında bırakıldığı**, söz konusu planlara ait 1/25000 ve 1/5000 ölçekli plan notları ile lejant paftalarının da aynı şekilde revize edildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen ve yürürlükteki imar



planlarının meri mevzuata uygun hale getirilmesine olanak sağlayan nazım imar planı değişikliği teklifi; Gebze İlçesi genelinde Komisyonumuza havale edilen ve 11.03.2021 tarihli Belediyemiz Meclis toplantısında karara bağlanacak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli tüm plan değişiklik tekliflerinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yenilenen nazım imar planı paftalarına gösterim tekniğine uygun olarak aktarılması koşuluyla Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41909706** şeklinde (1/25000 NİP) ve **NİP-41738295** (1/5000 NİP) şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.08.04.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.04.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının, plan notlarının ve lejant paftasının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

**Tahir BÜYÜKAKIN**  
Başkan

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye