




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>KAHİNKA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.10.2021
	Karar No	485
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	15.09.2021	2021-1694878
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 14.10.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 485 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin bir kısmı ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 97.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin batısında kalan alan ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.19.c-20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, “*nitelikli bir sosyal alan oluşturabilmek*” amacıyla mülkiyeti Belediyemiz ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait olan 82 ada 252 No'lu parselin batısının bir kısmı ile, “*uygulamada karşılaşılan sorunların çözümü*” amacıyla 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca;

- 1- 82 ada 252 No'lu parselin batısında meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Eğitim Alanı**”, meri uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.00** ve **Yençok=5 Kat** yapılaşma koşuluna sahip “**İlkokul ve Ortaokul**” kullanımında kalan alanın bir kısmının, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Sosyal Tesis Alanı**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.00** ve **Yençok=3 Kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı**” olarak planlanması,



- 2- Söz konusu parselin nazım imar planında “**Eğitim Alanı**”, uygulama imar planında “**İlkokul ve Ortaokul Alanı**” kullanımlı bölgesinin bir kısmının “**Sosyal Tesis Alanı**” olarak planlanması sonrasında “**Eğitim Alanının**” bir miktar büyütülmesi, kalan kısımlarının ise plan hiyerarşisi ve oluşan ada formuna uygun olacak şekilde yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin nazım ve uygulama imar planında yeniden düzenlenmesi,
- 3- Meri 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Toplu İş Yerleri**”, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.50** ve **Yençok=4Kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Toplu İş Yerleri(Otogalericiler Sitesi)**” kullanımında kalan 82 ada 233 No’lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmının, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Park Alanı**” olarak planlanması ve yapılan değişiklik sonrasında uygulama imar planında oluşan yeni ada formuna göre yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin hazırlanarak sunulduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişiklikleri teklifi ile; Gebze bölgemize değer katacak olan “Millet Bahçesi” kullanımına komşu eğitim alanları ile bütünleşik “**Engelsiz Yaşam Merkezi**” projesine imkan tanıyacak gerekli düzenlemelerin yapıldığı ve uygulamada karşılaşılan sorunların bertaraf edilmesi için 82 ada 233 parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmının park alanı olarak düzenlendiği ve donatı artışının sağlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41735431, NİP-41761105, UİP-41449241** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.10.2021



Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.10.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22b3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.19.c.3.c, G22.b.20.d.4.b-4.d uygulama imar plan paftaları, 82 ada 252 No'lu parselin bir kısmı ile 82 ada 233 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı Ak Parti Meclis Grubu Üyeleri; Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, 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, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, 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, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYİR, Oğuzhan ARTUT, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Güzin TAŞTEKİN, Fatmanur ÇELİK, Gök Nur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜR SOY'un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, 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 ve Mustafa GEBEŞ'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Zinnur BÜYÜKGÖZ
Meclis 1.Başkan Vekili

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye