



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	11.10.2022
	<b>Karar No</b>	560
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2022	2022-2320101
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 560 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Sultan Orhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.3.a-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d uygulama imar plan paftaları, 453900- 455100 yatay ve 4518600-4519500 dikey koordinatları arasında, Gebze Millet Bahçesi ve civarındaki alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 15.09.2022 tarih ve 66.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultan Orhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.20.d.3.a-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d uygulama imar plan paftaları, 453900- 455100 yatay ve 4518600-4519500 dikey koordinatları arasında 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, Sultan Orhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.20.d nazım, 1/1000 ölçekli G22.b.20.d.3.a-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d uygulama imar plan paftaları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan **“Millet Bahçesi ve Millet Bahçesine Ait Sosyal Donatı İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi”** projesi kapsamında *“Gebze Millet Bahçesi ve civarında ana arter aks bağlantıları ve giriş çıkış kavşaklarına ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığınca hazırlanan düzenleme projesi ile Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığının Gebze Bölgesindeki alan ihtiyacının karşılanabilmesi”* amacıyla;

- 1- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve araçların her yöne kesintisiz hareket etmesini ve trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla hazırlanan ana arter aks bağlantıları ve giriş çıkış kavşaklarının 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılması,
- 2- Belediyemiz İtfaiye Daire Başkanlığının Gebze Bölgesindeki taleplerinin karşılanması amacıyla mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı 82 ada 235 No’lu parselin bir kısmı, 82 ada 240 ve 245 No’lu parsellerin tamamı, mülkiyeti Gebze Belediyesine ait 82 ada 262 No’lu parselin bir kısmı, mülkiyeti Belediyemize ait olan 82 ada 265 No’lu parselin bir kısmı ile tescil harici



0002390673

alanların bir kısmının 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Kentsel ve Doğal Sosyal Altyapı Alanı**”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Kamu Hizmet Alanı**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yollardan 5.00 metre, diğer cephelerinden 3.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile **E=1.50** ve **Yençok=4 Kat** yapılaşma koşuluna sahip “**Resmi Kurum Alanı**” olarak planlanmasını içeren 1/25000 ve 1/500 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Gebze Millet Bahçesi ve civarında ana arter aks bağlantıları ve giriş çıkış kavşaklarına ilişkin Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığınca hazırlanan düzenleme projesinin plana aktarılarak bölgedeki ulaşım sorunlarının çözüldüğü, Gebze ilçemize etkin hizmet etmesi planlanan itfaiye hizmetleri için gerekli alanın oluşturulduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Nazım imar planı ana kararları ile temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41112299, NİP-41339215, UİP-41779786** 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.28.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Sultan Orhan Mahallesi, 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.3.a-3.d-4.a-4.b-4.c-4.d uygulama imar plan paftaları, 453900- 455100 yatay ve 4518600-4519500 dikey koordinatları arasında, Gebze Millet Bahçesi ve civarındaki alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama 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

**Güzin TAŞTEKİN**  
Katip Üye