



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	16.03.2023
	<b>Karar No</b>	194
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.02.2023	2023-2630309
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Mart ayı 1. birleşimi 16.03.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 194 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22.b.19.b nazım, G22.b.19.c.1.b uygulama imar planı paftası, "Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları dahilinde, 43 ada, 20 No'lu parselin bir kısmı ile 6501 ada, 6 No'lu parselin tamamında hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 16.02.2023 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b uygulama imar planı paftası, "Gebze Güzeller Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları içerisinde yer alan 43 ada 20 nolu parselin bir kısmı ile 6501 ada 6 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b uygulama imar planı paftası, "Gebze Güzeller Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları içerisinde;

- İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebi doğrultusunda "Anaokulu Alanı" projesinin uygulanabilmesi amacıyla; mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı 43 ada 20 nolu parselin meri uygulama imar planında "Eğitim Tesisleri Alanı"nda kalan kullanımının bir kısmının, imar yolundan 5.00 metre, diğer cephelerden 3.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.30 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşuluna sahip "Anaokulu Alanı" olarak planlanması, "Eğitim Tesisleri Alanı" kullanımının "Anaokulu Alanı" kullanımına komşu cephelerinde yapı yaklaşma mesafelerinin 3.00 metre olarak düzenlenmesi,
- Ayrıca talebe konu 43 ada 20 nolu parselin bir kısmı ile 6501 ada 6 nolu parselin meri uygulama imar planında "Ortaokul Alanı" olan kullanımındaki yapılaşma koşullarının imar planlarında yer almaması nedeniyle, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=4 kat olarak planlamasını içeren uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; "Anaokulu Alanı" projesinin hayata geçirilmesine imkan tanıyacak şekilde ada formunun oluşturulduğu ve plan üzerinde yapılaşma koşullarının projesine uygun olacak şekilde tanımlandığı, ayrıca daha önce yürürlükte olan uygulama imar planında yapılaşma koşulları plan üzerinde belirtilmemiş olan "Ortaokul Alanına" ilişkin düzenlemelerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.maddesinin 4 üncü bendinde yer alan "Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına



*ilişkin olarak; ayırık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.” hükmü gereği yapıldığı tespit edilmiştir.*

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği, **UİP-411007698** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı değişikliği teklifinin, 5393 sayılı Kanunun 73. maddesine istinaden, 5216 saayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.03.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.03.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Güzeller Mahallesi, G22.b.19.b nazım, G22.b.19.c.1.b uygulama imar planı paftası, "Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" sınırları dahilinde, 43 ada, 20 No'lu parselin bir kısmı ile 6501 ada, 6 No'lu parselin tamamında hazırlanan 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