

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 14.07.2015 Karar No : 395
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	05.06.2015 / 62043
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2015 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 1. oturumu 14.07.2015 Salı günü saat 18:00'da yaptığı toplantısında alınan 2015-395 sayılı karardır.	

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3b uygulama imar planı paftası, 4681, 4683 nolu adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 11.06.2015 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.2.3b uygulama imar planı paftası, 4683 adanın tamamı ve 11 ada 147 nolu parsel ile etrafında yer alan tescil harici alanlarda hazırlanan, NİP-850,62 ve UİP-367,35 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3b uygulama imar planı paftası, 4680, 4682, 4683 no'lu adaların bulunduğu ve halihazırda boş durumda olduğu anlaşılan alanda gençlik faaliyetlerine yönelik olarak "Salon, Bilgi Evi, Lise Akademisi ve Toplantı ve Konferans Salonu" yapılabilmesi amacıyla Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Kültürel Tesis Alanı**", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "**Özel Yurt ve Sosyal Tesis Alanı**" kullanımında yer alan 4683 ada ile "**Park Alanı**" kullanımında yer alan 11 ada 147 nolu parsel ve tescil harici alanlarda bahse konu fonksiyonların yeniden düzenlenmesi suretiyle "**Kültürel Tesis Alanı**" kullanımının kaldırılarak "**Belediye Hizmet Alanı**" oluşturulduğu; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tescil harici alanda yer alan "**Otopark**" ile yine tescil harici alan ve 11 ada 147 nolu parselde yer alan "**Park Alanı**" formlarının yeniden düzenlenerek söz konusu "**Park Alanı**" ve "**Belediye Hizmet Alanı**" arasında 7.00 m imar yolu oluşturulduğu ve "**Belediye Hizmet Alanı**"nın yapılaşma koşullarının E:2.00, H:3 kat ve yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5.00 m olarak düzenlendiği anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak, Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Aykome Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu, İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 15.05.2015 tarih ve 62043-3 sayılı yazısı ile bahse konu plan değişikliğinin "Binaların Yangından Koruma Yönetmeliği"nin ilgili maddelerine uyulması koşulu ile sakıncasının olmadığını; Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 12.06.2015 tarih ve 62043-4 sayılı yazısı ile söz konusu plan değişikliğinin



ulaşım açısından olumsuz bir durum oluşturmayacağını, Park Bahçe ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı'nın ise 25.05.2015 tarih ve 75993-1 sayılı yazısı ile plan değişikliğinde herhangi bir sakınca görülmediğini ifade ettiği; ayrıca Aykome Şube Müdürlüğü'nün 23.06.2015 tarih ve 85671 sayılı yazısı ile iletilen İSU Genel Müdürlüğü'ne ait altyapı bilgisi ve PALGAZ A.Ő. tarafından mail yoluyla iletilen altyapı bilgilerinin incelenmesi neticesinde plan değişikliğinden etkilenen herhangi hat bulunmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol amadığı ve temel planlama prensipleri ile meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-850,62 ve UİP-367,35 Şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iř bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **01.07.2015**

Őeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.07.2015 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.3b uygulama imar planı paftası, 4681, 4683 nolu adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği Őekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



**Nezhat DOĞAN**  
Meclis 1. Başkan Vekili

**Tuba ŐENSOY**  
Katip ye

**Özlem EKŐİ ŐAHİNKAYA**  
Katip ye (2. Yedek)

