



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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> ÇALIŞINCA OLUYOR	<b>Karar Tarihi</b>	16.05.2024
	<b>Karar No</b>	225
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	17.04.2024	2024-3451460
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 225 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze İlçesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22b.19.d nazım, G22b.19d.3.a / 3d uygulama imar planı paftalarında yer alan, 321 ada 91 No'lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 20.04.2024 tarih ve 59. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Mustafapaşa Mahallesi, G.22.b.19.d nazım, G.22.b.19.d. 3a-3d. Uygulama imar plan paftaları, 321 ada, 87, 317, 318 ve 91 No'lu parsellerin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G.22.b.19.d nazım, G.22.b.19.d. 3a-3d. Uygulama imar plan paftaları, 321 ada, 87, 317, 318 ve 91 No'lu parsellerin bir kısmının meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında "*Kamu Hizmet Alanı*" kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yollardan 10.00 metre, "*Park Alanı*"ndan 5.00 metre, içme suyu hattından 3.00 metre çekme mesafeli E=2.40, Yençok=6 kat yapılaşma koşullarına sahip, "*Belediye Hizmet Alanı*" kullanımında olduğu, Gebze İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 86809182 sayılı yazısına istinaden Milli Eğitim Müdürlüğü adına tahsisli olması sebebiyle, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile, "*Kamu Hizmet Alanı*" kullanımının "*Eğitim Alanı*" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile de yoldan 10.00 metre, "*Park Alanı*"ndan 5.00 metre, içme suyu hattından 3.00 metre çekme mesafeli E=2.40, Yençok=6 kat yapılaşma koşullarına sahip, "*BHA(Belediye Hizmet Alanı)*" kullanımının, çekme mesafeleri değiştirilmeden E=1.50, Yençok=5 kat yapılaşma koşullarına sahip "*Eğitim Tesisleri Alanı*" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup:

- Kocaeli Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 16.04.2024 tarih ve 100470552 sayılı yazısı ile, "... Söz konusu taşınmaza yönelik talep edilen plan değişikliği Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir..."

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 3477541 sayılı cevabi yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

- Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 3458482 sayılı cevabi yazısı ile; "...giriş-çıkışın Şht. Oğuzhan Demir Caddesi üzerinden sağlanması ve okul servis araçlarının güvenli bir şekilde indi-bindi yapabilmesi için ekli krokide belirtilen alanda cepli indi-bindi alanı oluşturulması önerilmektedir. Ayrıca;



*imar planı değişikliği sonucunda oluşacak otopark ihtiyacının parseller. koşuluyla uygun olduğu...” şeklinde görüş bildirilmiştir.*

Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ve nazım imar planı ana kararlarıyla uyumlu olan 1/5.000 ölçekli nazım, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-411053763, UİP-411053765 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.04/2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze İlçesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22b.19.d nazım, G22b.19d.3.a / 3d uygulama imar planı paftalarında yer alan, 321 ada 91 No’lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan nazım ve 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

**Ali Ruhan ÇELİK**  
Katip Üye