




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.12.2024
	Karar No	682
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3855529
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 682 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve İnönü Mahalleleri, G22.b.18.c-19.b nazım, G22.b.19.b.4.c, G22.b.18.c.1.d-4.a uygulama imar planı paftaları, kısmen “Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı”, kısmen Gebze Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 309 ada 1 No’lu parsel ile Gebze Planlama Bölgesi sınırları içerisinde kalan 6364 ada 22 No’lu parselin bulunduğu bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 125. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve İnönü Mahalleleri, G22.b.18.c-19.b nazım, G22.b.19.b.4.c, G22.b.18.c.1.d-4.a uygulama imar planı paftaları, kısmen “Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı”, kısmen Gebze Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 309 ada 1 No’lu parselin bir kısmı ile Gebze Planlama Bölgesi sınırları içerisinde kalan 6364 ada 22 No’lu parsel ve bu parselin doğusundaki tescil harici alanın bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İnönü Mahallesi, G22.b.19.b nazım, G22.b.19.b.4.c uygulama imar planı paftası, kısmen “Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı”, kısmen “Gebze Planlama Bölgesi” sınırları içerisinde yer alan Maliye Hazinesine kayıtlı 309 ada 1 No’lu parselin, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Eğitim Alanı”, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve Yençok=4 Kat yapılaşma koşuluna sahip “Lise Alanı” kullanımında kalan 6557,8 m² lik kısmının Gebze Orman İşletme Müdürlüğü’nün ihtiyaçlarında kullanılmak üzere, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Kamu Hizmet Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm cephelerden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve Yençok=3 Kat yapılaşma koşuluna sahip “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanması, eşdeğer alanın; Cumhuriyet Mahallesi, G22.b.18.c nazım, G22.b.18.c.1.d-4.a uygulama imar planı paftaları, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında 390 kişi/ha yoğunluk değeri ile “Ticaret Alanı(T2)”, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında imar yolundan 10.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.98 ve Yençok=12 kat yapılaşma koşuluna sahip “T2 Ticaret Alanı” kullanımında kalan özel mülkiyete tabi 6364 ada 22 No’lu parselin “mülkiyet sahiplerinin muvafakati ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün uygun görüşü” doğrultusunda, 1/5000 ölçekli nazım imar planında çizim tekniği gözetilerek parselin doğusundaki tescil harici alanın bir kısmı ile birlikte “Eğitim Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise imar yolundan 10.00 metre diğer cephelerinden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.00 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşuluna sahip “İlköğretim Alanı” olarak planlanması suretiyle karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Gebze Belediyesinin talebi doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Sayfı:





Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, ilgili kurumların koordinasyonunda ve görüşlerine uygun olarak hazırlandığı, şahıs mülkiyetindeki vatandaşların mülkiyetlerini kayıtsız ve şartsız olarak bila bedelle kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere muvafakat verdiği, bölgede donatı alanlarının arttığı, teklife ilişkin İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu ve gelen görüşlerde ifade edilen hususların dikkate alındığı tespit edilmiştir.

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

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411074060, UİP- 411074059** şeklinde PİN (Plan İşlem Numaralı) almış değişiklik teklifinin Belediyemiz ile Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokol kapsamında, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve İnönü Mahalleleri, G22.b.18.c-19.b nazım, G22.b.19.b.4.c, G22.b.18.c.1.d-4.a uygulama imar planı paftaları, kısmen "Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı", kısmen Gebze Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 309 ada 1 No'lu parsel ile Gebze Planlama Bölgesi sınırları içerisinde kalan 6364 ada 22 No'lu parselin bulunduğu bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 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

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye