

T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	04.07.2023
	Karar No	153
Konu	Elbizli Mahallesi ilave plan değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Evrak Tarih ve No	24.05.2023	138281
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Zinnur BÜYÜKGÖZ - Mahmut YANDIK-Hasan ÖZDEMİR(izinli)-İrfan İRTEGÜN(izinli)-Talip DEMİR-Güler ŞAHİN GENÇAY-Ayhan YILMAZ(izinli)-Şenay ÖNDER- Harun PENBEGÜLLÜ- Selamet GÜNER -Vahip ANGUR-Mustafa DEMİRHAN(izinli)-Nur ŞENTÜRK TATOĞLU(izinli)-Mehmet DİNÇ-Osman SEZER-Ahmet HÜSEYİNÇELEBİ-Vasfiye AYDIN- Sefa ZENGİN- Abdullah KAHRAMAN-Davut KABACA- Sedat ÇELİK - -Cemil KALYONCUOĞLU-Okan ŞEN-Hakan KALINTAŞ-Ömer Cihan KAVAK-Gürsoy ZENGİN-Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ(izinli)-Gökhan YAMEN-Saide ARSLAN ÇALIŞKAN- Şahin YILMAZEL- Cavit KAPOĞLU(izinli)- Erhan BÖLÜK(izinli)- Osman KURUM(katılmadı)- Sinan ÇEPER- Birol ELÜSTÜ-Sadık GÜVENÇ-Yunus Umut AYDOĞDU(izinli)-Sertan TUNÇEL(izinli)	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Temmuz 1. Birleşimi 04.07.2023 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 153 sayılı karardır.		

KONU:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi sınırlarında kalan kırsal özellik gösteren mahallelerde yapılaşmalar zamanla artmış bulunmakta olup bölgede imarlı yolların açılması, kamusal alanların oluşturulması, ayrıca gelişme konut kullanımlarının sürdürülebilirlik ilkesi ile düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlamak amacı ile revizyon imar planlarının yapılması gerekliliği ortaya çıkmış, bu kapsamda Elbizli Mahallesi'nde Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 29 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı kapsamında meskûn konut alanı (kırsal nitelikli) sınırları yeniden belirlenmiştir. Bu kapsamda ve yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan, sonrasında bölgede yapılacak imar uygulamasına altlık teşkil edecek Gebze ilçesi, Elbizli Mahallesi 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı ve plan notu çalışması yapılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü, Kocaeli İl Sağlık Müdürlüğü, Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü, Gebze Orman İşletme Müdürlüğü, PALGAZ, SEDAŞ, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Gebze İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, 19.01.2023 tarih ve 20230079262 sayılı yazısı ile; "...yoğunluk değerinin aşılmadığı...",

Gebze İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü, 16.03.2022 tarih ve 45809316 sayılı yazısı ile; "...imar planlarında okul alanlarının "Eğitim Alanı" olarak gösterilmesi ve plan notlarında istenilmesi durumunda "anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise vb." gibi yapılabileceği hususunun belirtilmesi, ayrıca imar planında belirlenen mer'i nüfusu karşılayacak oranda eğitim alanı ayrılması hususunda...", görüş bildirilmiştir.

Diğer resmi kurumlardan alınan görüşler de dikkate alınmış olup plan kapsamında değerlendirilmiştir.

Ayrıca jeolojik açıdan zemin etüdü bulunmayan ilave alanlar için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt yapılmış olup raporda belirtilen hususlara aynen uyulmuştur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek 2 Tablosunda belirtilen sosyal donatı alanlarının kişi başına düşen asgari m² birimleri ile Yönetmelik Madde 12'de belirtilen sosyal donatı alanlarına asgari yürüme mesafeleri dikkate alınarak imar planı çalışması yapılmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; üst ölçekli nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği, bölgenin donatı alanına yönelik ihtiyacın karşılandığı anlaşılan, Plan İşlem Numarası: 411019524 olan ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan, sonrasında bölgede yapılacak imar uygulamasına altlık teşkil edecek Gebze ilçesi, Elbizli Mahallesi 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı ve plan notu teklifi **komisyonumuzca uygun görülmüştür.** Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 04.07.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Elbizli Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Plan Değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekliyle oylandı üyelerin oy birliği ile kabul edildi.