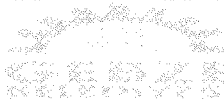


T.C.
GEBZE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	17.05.2021
	Karar No	95
Konu	İmar Planı değişikliği	
Dairesi	Plan ve Proje Müdürlüğü	
Kvark Tarihi ve No	29.03.2021	15225
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevce	Zinnir BUYYUKÖZ, Mehmet YANIK, Hasan ÖZDEMİR, İler İSİFOĞLU, Talip DEMİR, Harun ÇETİN, Yapar ÇAKMAK, Akter ŞAHİN, Ömer AY, Serkan TÜRKEL, Ayhan ÇILMAZ, Feray ÇİĞDEMİR, Havva PRİNCİP, Hüseyin İsmail GÜNER, Yalın AKOĞLU, Mustafa DEMİRBAĞ, İnan ÇETİNK, Mehmet DİP, Osman BEZER, Ahmet MALİOĞ, Sadık DİVEBİ, Ahmet HÜZAR, CEMAL ÇİÇEKLERİ, Zeynep A YILMAZ, Sabir ZEMİN, Abdullah KAHYAPAMAK, Ömer KARACA, İsmail ÇELİK, Yaserin ÖZDEMİR, Cemil KALÇI, HÜCUĞLU, İzzet İsmail HAÇIÇI, ÜSBEK, YAKAR, Ede ARSLAN, ÇALIŞKAN, Şahin YOLMAZ, Cevdet KARACÖLÜ, Elhan DÖLME, Osman KURUM, (Katılmadı), Güneş ÇEPER, Kayhan ÖZLEBİZİDİ, Suat ELÜSTÜ	
Gebze Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Mayıs ayı 1. Dürleşim 17.05.2021 Pazartesi günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 95 sayılı karardır.		

KONU:

- İlgi: a) 20.02.2020 tarihinde resmî gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı karar,
b) Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 01.04.2020 tarih ve 6-19-40297-622.03 sayılı yazısı,
c) Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının (5.02.2021 tarih ve 6-19-40297-115 01.06-00001403536 sayılı yazısı,
d) Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 22.02.2021 tarih ve 6-19-40297-700-00001409561 sayılı yazısı,
e) Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih ve E-3/881601-300-119755 sayılı yazısı.

İlgi (a) da belirtildi, 20.02.2020 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı karar ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilgi (b,d) yazılarında, Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kamusalarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. Maddesinde yapılan değişiklik ile men imar planlarında "Yençok-Serbest" olarak belirlenmiş "Samayî Alan, İbadethane Alanları ve Turansal Anıtlar Sifo" kullanımları hariç olmak üzere, yüksekliğin "ayrı projeye göre belirlenecektir." ibaresi olan alanlar, plan notu ile yükseklikleri belirlenen donatı alanları dahil olmak üzere, plan üzerinde yüksekliği belirtilmeyen donatı, konut, iş merkezi ve diğer kullanımı alanlarında, "yollarında yer alan yapılaşma koşullarına göre düzenleme yapılması" ibaresiyle belirtilmektedir.

Ayrıca, Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ilgi (e) yazısında özetle 20.02.2021 tarihinden itibaren E-Plan Otomasyon Sistemine yüklenecek planların standart veri yapısında yüklenmesini zorunlu kılmasını (18.09.2020 tarihli ve 31248 mükerrer sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan PlanGML mekânsal plan veri yapısı standartları), yeni plan tekliflerinin yapılabilmesinde sistem bütünlüğünü sağlamanın için belediyeler ve kuruluşlar tarafından, 2014 yılı öncesinde onanan ve yürürlükte olan mekânsal planlara da Plan İşlem Numarası alınmasını ve gerekli belgelerin sisteme yüklenmesini gerektirdiğini ayrıca yürürlükteki tüm mekânsal plan verilerinin CAD formatından PlanGML veri yapısına dönüştürülerek 30.04.2021 tarihine kadar Plan İşlem Numarasına bağlı olarak sisteme yüklenmesi gerektiği bildirilmiştir. Bu doğrultuda Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilgi (e) yazısında sorumlu olduğumuzdaki planların 2014 yılında yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine dönüştürülmesini önemi arz ettiği anlaşılmış olup E-Plan Otomasyon Sistemi kullanımı ve plan değişikliği işlemlerinde sorumlu kuruluşlarımız adına baten yürürlükte olan ve sorumluluğumuz altındaki uygulama imar planlarının veri tabanına atılabilcek şekilde bütün plan olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine ve 18.09.2020 tarihli ve 31248 mükerrer sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan PlanGML mekânsal plan veri yapısı standartlarına uygun olacak şekilde ırsillikle dönüştürülmesini talep edilmektedir.

MECUS KARARI

T.C.

GEZİLE BELEDİYESİ

Karar Tarihi	Emir No	Kararın Özü	İmar Planı Değişikliği
17/05/2021	2021/95		

Yukarıda belirtilenler doğrultusunda İlçemiz sınırları içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının (Kırsızınar ÜİP, Hürriyet-Yavuz Selim ÜİP, Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi ÜİP, Köy yerleşik alanlarına ait ÜİP'ler ve Koruma Amaçlı ÜİP'ler hariç) ve lejant paftalarının tek bir dosya olacak şekilde birleştirilerek Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen gösterim tekniklerine uygun olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin Plan Teklif Numarası: 41426461 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Talep incelenmiş olup; hazırlanan dosya ile;

- 1- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yazıları doğrultusunda, İlçemiz sınırları içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının (Kırsızınar ÜİP, Hürriyet-Yavuz Selim ÜİP, Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi ÜİP, Köy yerleşik alanlarına ait ÜİP'ler ve Koruma Amaçlı ÜİP'ler hariç) ve lejant paftalarının Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen gösterim teknikleri doğrultusunda yeniden çizildiği ve birleştirilerek tek plan haline getirildiği anlaşılmıştır.
- 2- Herhangi bir fonksiyon değişikliğine gidilmediği, donatı alanlarında mevcut kullanımların dikkate alınarak imar planı ile uyumunun sağlandığı ve gösterim teknikleri açısından düzenleme yapıldığı anlaşılmıştır.
- 3- Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. Maddesinde yapılan değişiklik ile 3194 sayılı imar kanununa eklenen madde doğrultusunda, meri imar planlarında "Yençok=Serbest" olarak belirlenmiş "Sanayi Alanı, İbadethane Alanları ve Turizmal Amaçlı Site" kullanımları hariç olmak üzere, yüksekliği "aven projeye göre belirlenecektir." ifadesi olan alanlar, plan notu ile yükseklikleri belirlenen donatı alanları dahil olmak üzere, plan üzerinde yüksekliği yazılmayan donatı, konut, iş merkezi ve diğer kullanım alanlarında çevrelerinde yer alan yapılaşma koşullarına göre düzenleme yapıldığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda;
3.a)-Plan üzerinde明示 belirtilmeyen 'Kamusal' ve 'Kentsel-Sosyal Altyapı' alanlarında (Sağlık, Eğitim, Sosyal Tesisler, Kültürel Tesisler, Belediye Hizmet Alanları, Resmî Kurum Alanları ve Spor Tesisleri ile kentin ihtiyacı olan diğer kamu/özel tesisler), plan notlarının 4.8.3. maddesi doğrultusunda "maksal 1.00 olarak plan üzerine yazılmıştır.
3.b)-Plan üzerinde yükseklik belirtilmeyen 'Kamusal' ve 'Kentsel-Sosyal Altyapı' alanlarında (Sağlık, Eğitim, Sosyal Tesisler, Kültürel Tesisler, Belediye Hizmet Alanları, Resmî Kurum Alanları ve Spor Tesisleri ile kentin ihtiyacı olan diğer kamu/özel tesisler), plan notlarının 4.8.3. maddesi doğrultusunda ve makul değer olan Yençok: 3 veya 4 kat olarak plan üzerine yazılmıştır.
3.c)-Plan üzerinde yükseklik belirtilmeyen 'Depolama' alanlarında, plan notlarının 4.8.3 maddesi doğrultusunda ve ihtiyatta verilen ruhsatlar da esas alınarak, makul değer olan Yençok: 15.50 m. olarak plan üzerine yazılmıştır.

Netice olarak, üst ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen, donatı eklenmesine yol açmayan, kamu ve yönetmelikler çerçevesinde düzenlenen, Plan İşlem Numarası 41574940 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KARAR :

İlçemiz sınırları içerisinde onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının (Kırsızınar ÜİP, Hürriyet-Yavuz Selim ÜİP, Muallimköy Teknoloji Geliştirme bölgesi ÜİP, Köy yerleşik alanlarına ait ÜİP'ler hariç) ve lejant paftalarının tek bir dosya olacak şekilde birleştirilerek Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen gösterim tekniklerine uygun olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin İmar Komisyonu Raporu komisyonun geldiği şekliyle oyları ve iyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Emre BAYRAKÇI

Belediye Başkanı

Kesinleşmiştir

ÖZKAYA TAŞÇI

Kayıt

Osman SEZER

Kayıt

21.05.2021