



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALISINCA OLUTUR	Karar Tarihi	15.05.2025
	Karar No	268
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	01.04.2025	2025-4160580
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 15.05.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 268 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Hükümlerine ilişkin plan hükmü değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2025 tarih ve 75. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze ilçesi, Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Uygulama Hükümlerinin; Genel Hükümler 7. Madde ve Özel Hükümler 4.4. maddelerine yönelik hazırlanan Plan Hükümü değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Başkanlığı'nın 28/10/2024 tarih ve 213654 sayılı yazısı doğrultusunda Gebze (Kocaeli) Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon Ve İlave İmar Planı Uygulama Hükümlerinin; Genel Hükümler 7. Madde ve Özel Hükümler 4.4. maddelerinde “...kurumlardan talep edilen görüşlerin cevabi yazılarının bekleme sürelerinde sürecin yavaşladığı...” ve “...uygulama kısmında yaşanan sorunlar...” nedeniyle;

Genel Hükümler 7. Maddesi ve Özel Hükümler 4.4. maddesine yönelik Meydan ve tescilli yapılara bakan cephelere sahip parsellerdeki yapılaşma taleplerinde, Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı ve Cephe Tasarı Rehberine uygun olarak hazırlanacak mimari projelerin koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere Kocaeli Kültür Varlıklarını koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi gerektiği, bu parseller ve tescilli yapı parselleri dışındaki yapılanmaların 681 sayılı ilke kararı gereği, bünyesinde KUDEB bulunan Kocaeli Büyükşehir Belediyesi izni ve denetimi ile yapılabileceği anlaşılmış olup bu kapsamda, Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Uygulama hükümlerine tabi alanlarda, yapılacak uygulamanın ne şekilde olacağına ilişkin konunun netlik kazanması amacıyla;

Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Uygulama Hükümleri: Genel Hükümler 7. Maddesi de yer alan “Öneri kütle boyutları belediyesince verilecek olan kütle köşe koordinatları ile imar durumu belgesinde belirtilecektir. Planlama alanının tamamında, yapılaşacak olan parselin bulunduğu adaya ilişkin bina köşe koordinatlarının, gabari ölçülerinin, kotların (su basman kotu, kitle oturum kotu, vb.), mahreç alınacak cephelerin belirtildiği avan proje hazırlanarak Kocaeli kültür varlıkları koruma bölge kurulunun uygun görüşü alınarak uygulamaya geçilir.” İfadesinden **altı çizili kısmın çıkarılması,**

Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Uygulama Hükümleri: Özek Hükümler 4.4. maddesinde yer alan “Meydan ve tescilli yapılara bakan cephelerde Gebze Belediyesinin teklifi kent estetik kurulunun uygun görüşü, Kocaeli kültür varlıkları koruma bölge kurulunun onayı alınmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.” İfadesine “Bu alanların haricindeki parsellerde her

Sayf:





0004249585

uygulamaya ilişkin işlemler belediyesince yapılır.” ifadesinin eklenmesine

İmar Planı Hükümleri değişikliği teklifi Belediyemiz Meclisi’nin 16/01/2025 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun görülerek Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderildiği ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19/03/2025 tarih ve 7780 sayılı kararı ile de uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 19/03/2025 tarih ve 7780 sayılı kararı ile uygun görülen Uygulama İmar Planı Hükümleri değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-**411077777** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış Uygulama İmar Planı Hükümleri değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 15.04.2025

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Hükümlerine ilişkin plan hükmü 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