



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GALİSİRİNCA OLUYUN</small>	Karar Tarihi	15.08.2023
	Karar No	449
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.08.2023	2023-2944559
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ağustos ayı 2. birleşimi 15.08.2023 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 449 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Mevlana ve Mustafa Paşa Mahalleleri, G22.b.19.d.03.b / 03.c / 03.d / 04.d uygulama imar planı paftaları 3102 ada 6 No'lu, 3088 ada 1 No'lu, 3132 ada 5 No'lu, 3185 ada 3, 29, 31, 32 No'lu, 3194 ada 1 No'lu, 4317 ada 2 No'lu parseller ve 3150 ada 1, 2, 3, 4 No'lu parseller ile batısında kalan tescil harici alan, 3193 ada 4 ve 5 No'lu parseller ile doğusunda kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2023 tarih ve 39. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Mevlana ve Mustafa Paşa Mahalleleri, G22.b.19.d.03.b- 03.c- 03.d- 04.d uygulama imar planı paftaları, 3102 ada 6 No'lu, 3088 ada 1 No'lu, 3132 ada 5 No'lu, 3185 ada 3, 29, 31, 32 No'lu, 3194 ada 1 No'lu, 4317 ada 2 No'lu parseller ve 3150 ada 1, 2, 3, 4 No'lu parseller ile batısında kalan tescil harici alan, 3193 ada 4 ve 5 No'lu parseller ile doğusunda kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan, Gebze Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarih ve 151 sayılı kararı ile kabul edilerek, UİP- 411019959 (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Mevlana ve Mustafa Paşa Mahalleleri, G22.b.19.d.03.b- 03.c- 03.d- 04.d uygulama imar planı paftalarında, bölgede yetersiz olan donatı alanı miktarının artırılması adına;

* A-3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 3102 ada 6 No'lu parselin Park Alanı olarak,

* A-3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 3088 ada 1 No'lu parselin Park Alanı olarak,

* A-3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 3132 ada 5 No'lu parselin Park Alanı olarak,

* E:1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşullarına sahip Sağlık Tesis Alanı kullanımlı 4317 ada 2 No'lu parselin, güneyinde kalan, yola cepheli cephe hatlarından 5.00 mt, diğer cephe hatlarından 3.00 mt yapı yaklaşma mesafesi ile **E:0.50**, Yençok:3 Kat yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı fonksiyonuna dahil edilerek, yeni oluşan Belediye Hizmet



Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephe hatlarından 5.00 mt olmak suretiyle yapılaşma koşullarının **E:1.00**, Yençok:3 kat olarak,

* A-3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 3150 ada 1, 2, 3, 4 No'lu parseller ve batısında kalan İmar Yolu fonksiyonlu tescil harici alanın tamamının Park Alanı olarak,

* A-3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 3193 ada 4 ve 5 No'lu parseller ile doğusunda kalan İmar Yolu fonksiyonlu tescil harici alanın Park Alanı olarak düzenlenmesi, bununla birlikte Park Alanı kullanımlı 3194 ada 1 No'lu parselin doğu kesiminde bir miktar alanın yapı yaklaşma mesafesi belirlenmeksizin E:1.00, Yençok:4 Kat yapılaşma koşullarına sahip Sağlık Tesis Alanı olarak,

* A-3 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 3185 ada 29, 31, 32 No'lu parseller ile A-4 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı kullanımlı 3185 ada 3 No'lu parselin Park Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 564 sayılı kararı ile tadilen kabul edilen nazım imar planı ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; bu haliyle meri mevzuat, temel planlama prensipleri ve nazım imar planı ana kararlarına uygun olarak hazırlanan, donatı artışı ve nüfus azalması öngören uygulama imar planı değişikliği teklifi, 3193 ada 4 No'lu parselin doğusunda kalan tescil harici alanın yol sürekliliğinin sağlanması adına İmar Yolu olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411019959** 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. 14.08.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.08.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Mevlana ve Mustafa Paşa Mahalleleri, G22.b.19.d.03.b / 03.c / 03.d / 04.d uygulama imar planı paftaları 3102 ada 6 No'lu, 3088 ada 1 No'lu, 3132 ada 5 No'lu, 3185 ada 3, 29, 31, 32 No'lu, 3194 ada 1 No'lu, 4317 ada 2 No'lu parseller ve 3150 ada 1, 2, 3, 4 No'lu parseller ile batısında kalan tescil harici alan, 3193 ada 4 ve 5 No'lu parseller ile doğusunda kalan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 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

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye