



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	21.07.2022
	Karar No	375
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	03.06.2022	2022-2154885
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 21.07.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 375 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.a – 11.b nazım nazım, G23.a.11.a.2.b-2.c-2.d, G23.a.11.b.1.d-2.d-2.c-3.a-4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftaları, GK10 Etaplama Bölgesi sınırları dâhilinde imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.a – 11.b nazım, G23.a.11.a.2.b-2.c-2.d, G23.a.11.b.1.d-2.d-2.c-3.a-4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftaları, GK10 Etaplama Bölgesi sınırları dâhilinde imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 05.05.2022 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun görülen UIP-41503043 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.a – 11.b nazım, G23.a.11.a.2.b-2.c-2.d, G23.a.11.b.1.d-2.d-2.c-3.a-4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftaları,

- 150, 151, 152, 156, 157, 189 No'lu adaların civarında yer alan dere güzergâhlarının imar uygulamasına dâhil edilemeyeceği gerekçesiyle imar uygulama sınırı dışına çıkarılarak düzenlenmesi,

- 189 ada 157, 159, 163 No'lu parsellerin cinsinin 'Akaryakıt Nakil Hattı' olarak tescillenmiş olması sebebiyle, kuzeyden ve batıdan 5 m, güneyden 15 m, doğudan 10 m çekme mesafesi ve 'E=1.00, Yençok:3 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Resmi Kurum Alanı' kullanımında kalan 189 ada 159 ve 157 No'lu parsellerin bir kısmı ile 'Boru Hattı Koruma Kuşağı' kullanımında kalan 189 ada 160 ve 156 No'lu parsellerin güneyde bir kısmının 'Teknik Altyapı Alanı' olarak düzenlenmesi ve güneyden 15 m, diğer cephelerden 5 m çekme mesafesine sahip 'Teknik Altyapı' kullanımında kalan 189 ada 164 No'lu parselin bir kısmının kuzeyden 5 m, diğer cephelerden 10 m çekme mesafesi ve 'E=1.00, Yençok:3 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Resmi Kurum Alanı' kullanımına dâhil edilmesi suretiyle doğu-batı konumlu olan 'Teknik Altyapı' ve 'Resmi Kurum Alanı' kullanımlarının kuzey-güney konumlu olarak düzenlenmesi,



- 'E=1.00 ve Yençok:4 Kat' yapılaşma koşullarına sahip 'Gelişme Konut Alanı' kullanımında kalan 152 ada 51 No'lu parselin KOM (Kamu Orta Malı)'a geçişinin sağlanmış olması ve KOM olan taşınmazlarda imar uygulamasının yürütülemiyor olması sebebiyle söz konusu parselin ve düzgün bir form oluşturmak adına 152 ada 49, 50, 52 ve 53 No'lu parsellerin bir kısmının 'Park' olarak düzenlenmesi ile söz konusu parselin imar uygulama sınırı dışına çıkarılması ve 'Gelişme Konut Alanı' ile 'Park' kullanımları arasında 5 m çekme mesafesi oluşturulması,

- Batıdan 15 m, diğer cephelerden 5 m çekme mesafesine sahip 157 ada 127 ve 128 No'lu parsellerde bulunan 'Açık Spor Tesis Alanı (Kapalı Spor Tesisi Alanı + Açık Spor Tesisi Alanı)' ile 'Park' kullanımı formlarının alanda yer alan dere güzergâhının spor alanına denk geliyor olması sebebiyle yeniden düzenlenmesi ve 'Açık Spor Tesis Alanı (Kapalı Spor Tesisi Alanı + Açık Spor Tesisi Alanı)' kullanımının yapılaşma koşullarının çekme mesafeleri değişmeksizin 'E=0.50 ve Yençok: 3 Kat' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 10.03.2022 tarih ve 156 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UIP-41503043 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 15.06.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 21.07.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.a – 11.b nazım nazım, G23.a.11.a.2.b-2.c-2.d, G23.a.11.b.1.d-2.d-2.c-3.a-4.a-4.b-4.d uygulama imar planı paftaları, GK10 Etaplama Bölgesi sınırları dâhilinde imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine 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

Berna ABİŞ
Katip Üye