




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	25.11.2021
	Karar No	556
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.11.2021	2021-1780188
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 25.11.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 556 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, 1932 ada 5 ve 8 No'lu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.11.2021 tarih ve 78. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, 1932 ada 5 ve 8 nolu parsellerde hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 169 sayılı kararı ile uygun görülen uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze ilçesi, Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, E-5 Kenarı Yenilenecek Alan kapsamında meri uygulama imar planında (A-4) yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı(T3)" kullanımında kalan ve yerleşime uygunluk açısından büyük kısmı "Uygun Alan(UA-2)" az kısmı "Yapı Yasaklı Alan" olarak ifade edilen 1932 ada 5 ve 8 nolu parsellerin yapılaşma koşulları ve fonksiyonu değiştirilmeksizin, "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" sonuçlarına göre parsellerin tamamının "Önlemlenilen Alanlar (ÖA.2.1)" olarak belirlenmesi sonrasında yerleşime uygunluk açısından "Önlemlenilen Alan (ÖA 2.1)" olarak planlanmasını içeren uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisinin 17.06.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı, Gebze 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri 2.3.maddesinde yer alan "İmar planında yapı yapılacak alanın bir kısmı jeolojik sakıncalı ve yapı yasaklı alan sınırında bir kısmı ise önlemlenilen ya da uygun alanda kalan parsellerde yapılaşma afet ve acil durum yönetimi başkanlığınca onaylatılacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonrası gerçekleştirilecek plan değişikliği sonrası yapılabilir." hükmü uyarınca hazırlanan imar planına esas yerleşime uygunluk sonuçlarının uygulama imar planına doğru olarak aktarıldığı tespit edilmiştir.

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



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği UİP-41107861 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. Maddeleri gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.22.11.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 25.11.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Osmanyılmaz Mahallesi, G22.b.24.a nazım, G22.b.24.a.2.d-3.a uygulama imar plan paftaları, 1932 ada 5 ve 8 No'lu parsellerde 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