




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALENCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.01.2023
	Karar No	30
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.08.2022	2022-2270671
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 30 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.3.c uygulama imar planı paftası, 313 ada 19 No'lu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 33. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.3.c uygulama imar planı paftasında kalan 313 ada 19 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alana yönelik hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 02.08.2022 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun görülen, UİP-41505416 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.3.c uygulama imar planı paftası, 313 ada 19 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın da içerisinde bulunduğu Balçık ve Pelitli Mahallesi Sanayi Alanı GK (17) plan bölgesini kapsayan yaklaşık 78 hektar alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapıldığı ve yapılan uygulama 16/11/2020 tarih 29273 yevmiye no ile tapuya tescil edildiği, bahse konu uygulama hakkında Kocaeli 2. İdare Mahkemesinin ve İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesinin kararları ile imar uygulamasının iptaline karar verilmesi sonucu 313 ada 19 parselin ayrı iki parsel olarak verilmesinden bahsedilmiş olup yeni yapılacak uygulamada bu husus doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerektiğinden 313 ada 19 No'lu parselin kuzeyinde yer alan 3.00 metre genişliğindeki yolun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Madde 6. Fıkra c) bendinde "... Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz..." yer alan ifade doğrultusunda imar parseli oluşturulabilmesi için söz konusu yolun kuzeyindeki tescil harici alanda yer alan "Park Alanı" kullanımına doğru genişletilerek 7.00 metre genişliğinde imar yolu düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; 313 ada 19 No'lu parselin kuzeyindeki tescil harici alandaki park alanının teknik altyapı alanı olarak düzenlenmesiyle birlikte 7.00 metre genişliğindeki imar yolunun 10.00 metre genişliğinde ve sanayi alanı kullanımına paralel şekilde düzenlenmesi, eksilen park alanına eş değer alanın ise yola bakan cepheden 15 diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesine sahip teknik altyapı alanı kullanımlı 325 ada 11 No'lu parselin park alanı olarak düzenlenmesiyle karşılanması suretiyle Belediyemiz Meclisi'nin 15.12.2022 tarihinde 70 sayılı gündem maddesi ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilerek Komisyonun 26.12.2022 tarihli toplantısında görüşülerek karara bağlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri



mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisionumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41505416** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.26.12.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.b.3.c uygulama imar planı paftası, 313 ada 19 No'lu parselde 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