



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞMAYA ÖLÜYÖR	Karar Tarihi	24.05.2022
	Karar No	266
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.04.2022	2022-2065459
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mayıs ayı 2. birleşimi 24.05.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 266 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi G22.b.24.a.01.c ve 01.d uygulama imar planı paftası 1249 ada 26 No'lu, 1201 ada 20 No'lu, 1260 ada 11 No'lu parseller ile 1247 ada 23 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.04.2022 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a.01.c ve 01.d uygulama imar planı paftalarında 1249 ada 26 nolu, 1201 ada 20 nolu, 1260 ada 11 nolu parseller ile 1247 ada 23 nolu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan, Gebze Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 71 sayılı kararı ile kabul edilen, UIP-41255007 PİN (Plan İşlem Numarası) almış uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a.01.c ve 01.d uygulama imar planı paftalarında

a) A-3 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımlı 1249 nolu parselde, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda, Pazar Alanı oluşturulması adına tüm cephe hatlarından 5.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle E:2.40, Yençok:3 kat yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı olarak,

b) Bölgede ortaya çıkacak otopark alanı ihtiyacının karşılanması adına imar planı paftasında 1201 ada 20 nolu parsel olarak belirtilen, tescil harici Park Alanının, yapılaşma koşulları "... Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır..." ifadesiyle belirlenen Otopark (Katlı Otopark) olarak

c) Kaldırılan park alanına eş değer yüzölçümde alanın ise Otopark Alanı kullanımlı 1266 ada 11 nolu parselin tamamı ve Trafo Alanı kullanımlı 1266 ada 12 nolu parselin bir kısmından karşılanmak suretiyle Park Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu belirlenmiştir.

Teklif edilen uygulama imar planının Belediyemiz Meclisi'nin 13.01.2022 tarih ve 38 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına aykırılık teşkil etmediği hususu anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı azalmasına sebebiyet vermeyen, aksine donatı artışı öngören, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen uygulama imar planı değişikliği teklifi; Pazar alanı olarak kullanılması adına Belediye Hizmet Alanı olarak öngörülen 1249 nolu adada, plan paftaları üzerine Belediye Hizmet Alanı (Pazar Alanı)



0002146727

ifadesinin eklenmesi, Otopark Alanı olarak öngörülen 1201 ada 20 nolu parsel olarak belirtilen, tescil harici alanda yapılaşma koşullarının E:2.40, Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. Maddesine istinaden yapı yüksekliğinin Yençok:3 Kat olarak belirlenmesi ve plan paftası üzerinde ifade edilen "... Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır..." hükmünün kaldırılması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-41255007** 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.27.04.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi G22.b.24.a.01.c ve 01.d uygulama imar planı paftası 1249 ada 26 No'lu, 1201 ada 20 No'lu, 1260 ada 11 No'lu parseller ile 1247 ada 23 No'lu parsel ve civarına 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