




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>SAĞLIKLI BİR GELECEK İÇİN</small>	Karar Tarihi	14.12.2023
	Karar No	642
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.06.2023	2023-2844485
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 14.12.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 642 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.a / 15.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 11, 12, 15, 16 ve 19 No'lu parsellere ilişkin nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 09.11.2023 tarih ve 24. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.a ve G.22.b.15.d nazım, G22.b.15.a.3.d-4.c ve G.22.b.15.d.1.b-2.a uygulama imar planı paftaları, 143 ada 11 No'lu parsel ve 268 ada 11,12,15,16,19 No'lu parsellere ilişkin hazırlanan ve Gebze Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 2023/81 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-411009658** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi G22.b.15.a.3.d-4.c ve G.22.b.15.d.1.b-2.a uygulama imar planı paftaları, 268 ada 11, 12, 15,16,19 No'lu parsellerde "E:0.80 ve Yeçok: Serbest" yapılaşma koşuluna sahip "Sanayi Alanı" kullanımındaki bölgede sıkça fabrika yangınlarının gerçekleşmesi, bu yangınların kontrol edilemeyip 143 ada 11 No'lu parselde bulunan "Orman Alanı" kullanımına sıçraması söz konusu olduğundan bahse konu parsellerin bulunduğu Sanayi Alanı ile Orman Alanı arasında tampon olacak şekilde, yangınlara müdahale etmek için güvenlik bölgesi bırakılması amacı ile "10 metrelik imar yolu" açılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin sunulduğu belirlenmiştir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Sakarya Orman Müdürlüğü'nün 28.11.2023 tarih ve 10136582 sayılı yazısı ile ; "... Kocaeli ili Gebze ilçesi Pelitli köyü/mahallesi hudutları içerisinde 02- 08-03-02358 dosya numarası ile Gebze Belediye Başkanlığı'na ait; İdareimiz şartlarının kabul edildiğine dair örneğine uygun tasdikli taahhüt senedi verilmesi ile belirtilen bedellerin ödenmesi halinde, vaziyet planında koordinatları belirtilen toplam 17.217,63m² lik ormanlık alanda Yol İzni verilmesinde 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3. Maddesine göre sakınca yoktur..." şeklinde görüş bildirildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenen uygulama imar planı değişikliği teklifinin yol yapım esnasında oluşabilecek tüm maliyetlerin yola cepheli parsel maliklerinden karşılanması şartıyla **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **UİP-411009658** PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.28.11.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.12.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi, G22.b.15.a / 15.d nazım imar planı paftaları, 268 ada 11, 12, 15, 16 ve 19 No'lu parsellere ilişkin nazım 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye