



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALEFNİCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	13.04.2023
	Karar No	237
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.03.2023	2023-2683527
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 13.04.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 237 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a nazım, G22.b.14.a.2.a / 2.b / 2.d / 3.a / 3.c / 3.d uygulama imar planı paftaları, 297 ada 1 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 105. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a nazım ve G22.b.14.a.2a/2b/2d/3a/3d uygulama imar planı paftaları dahilinde, 297 ada 1 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan ve Gebze Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2023 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun görülen **UİP-1006742** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi sınırları içerisinde, İstanbul Tuzla Organize Sanayi Bölgesinin tüm inşaat ve tefrişat ihtiyacı Organize Sanayi Bölgesince karşılanmak üzere bölgelerinde Mesleki Eğitim Kampüsünü hayata geçirmek amacıyla;

-Mülkiyeti Gebze Belediye Başkanlığı'na ait olan 297 ada 1 numaralı parselin 15 metrelik yoldan 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E: 0.25 Yençok: 15.50 m yapılaşma koşullarına sahip "Depolama Alanı" kullanımının, E:1.00, Yençok:4 Kat yapılaşma koşulu ile 15 metrelik ve 12 metrelik imar yolundan 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde "Eğitim Tesis Alanı" kullanımını ile değiştirilmesi,

-Planlanan eğitim tesis alanının doğusunda yer alan 15 metrelik yoldan 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi ve E: 0.25 Yençok: 15.50 m yapılaşma koşullarına sahip "Depolama Alanı" kullanımının, E:0.25, Yençok:7 m yapılaşma koşulu ile 12 metrelik imar yolundan 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", "E:0.25, Yençok:4 kat yapılaşma koşulu ile 12 metrelik imar yolundan 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde Ticaret Alanı (T1)" ve "Teknik Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesi,

-Planlanan eğitim tesis alanının yoldan cephe alması amacı ile meri planlardaki 15 metrelik imar yolunun ulaşım altyapısı kapsamında fiziki düzenlemeler ile birlikte 12 metrelik imar yolu planlanması,

-Düzenlenen 15 metrelik yolun kuzeyinde "Otopark Alanı", eğitim tesis alanının güneyinde "Park Alanı", E:1.00, Yençok:4 kat yapılaşma koşulu ile 12 metrelik imar yolundan 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde Belediye Hizmet Alanı" ve "Otopark Alanı" planlanması,



0002758045

-Boru Hatları ile Petrol A.Ş. 9. Bölge Kamulaştırma Birim Başmühendisliğinden alınan kurum görüşü doğrultusunda, doğalgaz boru hattının geçtiği alanların park ve yol alanında kalacak şekilde düzenlenmesi,

-Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşü doğrultusunda karayolu koruma kuşağının kaldırılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 37 sayılı kararı ile kabul edilen nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **UİP-1006742** 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.23.03.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.04.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, G22.b.14.a nazım, G22.b.14.a.2.a / 2.b / 2.d / 3.a / 3.c / 3.d uygulama imar planı paftaları, 297 ada 1 No'lu parsel ve çevresine 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye