



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	11.07.2019
	Karar No	260
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	14.06.2019	2019-612677
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 11.07.2019 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 260 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi, GK22 gelişme bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 20.06.2019 tarih ve 42. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Pelitli Mahallesi, Gk22 Gelişme Bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı'nın 22.02.2019 tarihli ve 616564 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Pelitli Mahallesi, Gk22 Gelişme Bölgesinde yapılacak imar uygulamasında çok hisseli parseller oluşmaması ve orman sınırının plana işlenmesi amacı ile plan değişikliği yapılması ihtiyacı doğduğu, bölgede plan değişikliği yapılmaz ise, bu alandaki parsellerin yapılacak olan imar uygulaması sonrası hisseli olmak durumunda kalacağı, bu durumda da parseller üzerinde yapılaşmaya geçiş aşamasında yaşanacak hukuki sorunlar nedeniyle yapılan revizyon nazım imar planlarının dava konusu edileceği dolayısıyla; imar uygulamasından sonra oluşacak kadastral parsellerin çok hisseli olarak değil, tek malikli mülkiyet şeklinde tahsis edilebilmesinin sağlanması amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlanmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talebe istinaden imar planına konu alana ilişkin planlama çalışmasına altlık olması amacıyla Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup;

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 30.05.2019 tarih ve 598537 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla uygun görüldüğü....",

- Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü'nün 17.06.2019 tarih ve 613116 sayılı yazısında "...bölgede oluşacak trafik yoğunluğunda herhangi bir aksamaya sebebiyet vermeyeceği tespit edilmiş olup, ulaşım açısından uygun olduğu" şeklinde görüş bildirdiği tespit edilmiştir.





Bu kapsamda; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi sınırları dahilinde, G22b-15a, G22b-15b, G22b-15c ve G22b-15d nazım imar planı paftaları, GK22 bölgesinde planlama alanının batısında yer alan ticaret alanlarının ve doğusundan geçen 15.00m'lik imar yolunun, orman sınırları ile ayrılan imar hatlarının ve planlama bölgesinden geçen kuzey-güney istikametindeki 35.00m'lik imar yolunun, depolama alanları, park ve otopark alanlarının, kamusal alanların bir araya getirilebilmesi, yapılacak imar uygulamasında sıkıntı yaşanmaması amacıyla donatı alanlarının yeniden düzenlendiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan Gk22 Gelişme Bölgesinde yapılacak olan imar uygulamasının sağlıklı bir şekilde uygulanabilmesi amacıyla söz konusu bölgenin yeniden düzenlenmesini 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 850,245** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış teklifin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.06.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.07.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi, GK22 gelişme bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ