




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.09.2023
	Karar No	473
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.06.2023	2023-2844307
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 14.09.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 473 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze İlçesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları dahilinde imar yollarının uygulama projeleri kapsamında plan kararları ve ulaşım güzergahlarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.08.2023 tarih ve 17. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları içerisinde, imar yollarının uygulama projeleri sürecinde karşılaşılan sorunların giderilmesi kapsamında yapılan düzenlemelerin imar planlarına aktarılmasını içeren nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 08.06.2023 tarih ve 2842095 sayılı yazısı ile, Gebze İlçe sınırları dahilinde Pelitli ve Balçık Mahallelerinde hazırlanan yol projelerinin imar planlarına aktarılarak plan revizyonlarının yapılmasını talep ettiği, bu kapsamda Pelitli ve Balçık mahallelerinde kırmızı kot çalışması kapsamında hazırlanan yol projelerinin meri imar planını etkilediği bölgelerde, plan kullanım kararı sınırlarının, tamamlanan imar uygulamalarının da dikkate alınarak yeniden düzenlendiği, kavşak düzenlemelerinin yapıldığı, sosyal ve teknik altyapı alanlarının yeniden düzenlendiği 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Gebze Belediye Başkanlığı'nın 19.06.2023 tarih ve 142127 sayılı yazısı ile Tavşanlı Mahallesi, 295 ada 1,2 No'lu parseller ile 296 ada 1 No'lu parselin arasından geçen 10.00 m'lik imar yolunun 20.00 m'lik imar yoluna bağlanmasının arazinin eğiminden dolayı mümkün olmadığı gerekçesi ile söz konusu imar yolunun yeniden değerlendirilmesini talep ettiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Tavşanlı Mahallesi, 295 ada 1 ve 2 No'lu parseller ile 296 ada 1 No'lu parsel arasında yer alan 10.00 m'lik imar yolunun kaldırılarak, kapatılan yol alanı kadar alanın; 296 ada 1 No'lu parselin doğusunda yer alan 7.00 m'lik imar yolunun 10.00 m olarak düzenlenerek ve kalan alanın da



296 ada ve 1 No'lu parselin kuzeyinde yer alan meri Park Alanının Ticaret Alanına doğru büyütülerek karşılanması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411027432 (1/25000), NİP-411027437 (1/5000), UİP-411027439** şeklinde Plan İşlem Numarası almış değişiklik tekliflerinin, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 31.08.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.09.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze İlçesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları dahilinde imar yollarının uygulama projeleri kapsamında plan kararları ve ulaşım güzergahlarına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye

Güler ŞAHİN GENÇAY
Katip Üye