




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>GALEBNCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.07.2018
	<b>Karar No</b>	385
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.03.2018	2018-E12689
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 12.07.2018 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 385 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.23.b nazım imar planı paftası, 5744 ada 5, 5746 ada 4 nolu parseller (eski 1 nolu) ve 5745 ile 5746 nolu imar adaları arasındaki tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 44. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.23.b nazım imar planı paftası, 5744 ada 5 ve 5746 ada 4 nolu parseller (eski 1 nolu) ve 5745 ile 5746 nolu imar adaları arasındaki tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.23.b nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 5745 ve 5746 nolu imar adaları arasından geçen ve üzerinde “**Taşıyıcı İletken Boru Hattı ve Koruma Kuşağı**” yer alan 15.00 metrelik imar yolunun “*daha kullanılabilir alan oluşturmak*” gerekçesiyle kaldırılarak “**2.Derece Tali İş Merkezi(M2)**” olarak planlanması, kaldırılan imar yoluna eşdeğer alanın 5744 ada 5 nolu parselin meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**2.Derece Tali İş Merkezi(M2)**”nde kalan kısmının “**Otopark Alanı**” olarak planlanması suretiyle karşılanmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile daha kullanılabilir bir ada formunun oluşturulduğu, kaldırılan imar yoluna eşdeğer alanın otopark alanı ayrılması suretiyle karşılandığı, ayrıca nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ, Belediyemiz Etüt Projeler Dairesi Başkanlığı, Aykome Şube Müdürlüğü ve İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile Gebze Belediye Başkanlığına görüş sorulduğu ve gelen cevabi yazılarda olumsuz görüş bildirilmediği tespit edilmiştir.

Ayrıca firma tarafından; 5744 ada 5 nolu parselin doğusundan kuzey-güney istikametinde gelen 15.00 metrelik imar yolunun dönüşü ile oluşturulan otopark alanına giriş-çıkışların rahatlatılması, alanda donatı artışının sağlanması için kendi mülkiyetlerindeki 5744 ada 5 nolu parselde ayrılan otopark alanı ile birlikte yine kendi mülkiyetlerindeki 5746 ada 4 nolu (eski 1 nolu) parselin bir kısmının kamuya bila bedel terk edilmesine yönelik (toplam 1142 m<sup>2</sup>) taahhütname verildiği anlaşılmıştır.





Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararlarına, temel planlama prensiplerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; 5744 ada 5 nolu parsel ile 5746 ada 4 nolu(eski 1 nolu) parsel arasından geçen imar yolunun 5746 ada 4 nolu(eski 1 nolu) parselde doğru ötelenmesi, yolun ötelenmesi sonrasında değişiklik teklifinde önerilen otopark alanının yeniden düzenlenmesi, 5744 ada 5 nolu parselin güneyindeki “Park ve Dinlenme Alanının” bir miktar büyütülmesi suretiyle ve yaklaşık 1142 m<sup>2</sup> alanın kamuya bila bedel terk edilmesi koşuluyla Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-27393,2** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış nazım imar planı değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **27/06/2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.07.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.23.b nazım imar planı paftası, 5744 ada 5, 5746 ada 4 nolu parseller (eski 1 nolu) ve 5745 ile 5746 nolu imar adaları arasındaki tescil harici alanda 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**  
**İbrahim KARAOSMANOĞLU**

**Katip Üye**  
**Tuba ŞENSOY**

**Katip Üye**  
**Berna ABİŞ**