




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

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>ÇALIŞINCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.12.2019
	<b>Karar No</b>	477
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	09.09.2019	2019-719280
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 477 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, GK5 No'lu gelişme bölgesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2019 tarih ve 42. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Pelitli Mahallesi, Gk5 Gelişme Bölgesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı'nın 15.08.2019 tarihli ve 656292 sayılı yazıları ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Pelitli Mahallesi, GK 5 gelişme bölgesinde imar uygulamasına yönelik olarak yapılan çalışmalarda 143 ada 102 parsel, 152 ada 25 nolu parsel, 127 ada 1 nolu parsel, 148 ada 12 nolu parselde orman şerhi, 150 ada 16, 17 ve 18 nolu parsellerde ise “*Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlığıdır.*” şerhi olmak üzere farklı noktalarda mülkiyetler üzerinde şerh bulunduğu tespit edildiğini dolayısıyla imar uygulaması sınırı dışarısına çıkartılması gerektiğini belirterek konu ile ilgili yapılacak düzenlemeyi içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlanmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu taleplere istinaden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifleri ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi sınırları dahilinde, G22b3 ve G23a4, G22b-20b, G23a-11d ve G22b-15c nazım imar planı paftaları, Pelitli Mahallesi, GK 5 gelişme bölgesinde imar uygulamasına yönelik olarak yapılan çalışmalarda üzerlerinde orman şerhi bulunduğu tespit edilen; park alanı kullanımında kalan 143 ada 102 parsel ile 135 kişi/ha yoğunluğa sahip ticaret alanı ile park alanı kullanımına sahip 148 ada 12 nolu parselin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında orman alanı olarak gösterilerek imar uygulama sınırı dışında bırakıldığı, gelişme konut alanı kullanımına sahip 127 ada 1 nolu parselin konut alanı kullanımından çıkarılarak imar uygulama sınırı dışında bırakıldığı, 152 ada 25 nolu parselin uygulama imar planı sınırının da kadastro sınırına göre düzenlendiği ancak üzerinde “*Kültür ve Tabiat Varlığı Belirtmesi Tesisi Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlığıdır.*” şerhi bulunduğu belirtilen ve park alanı kullanımında yer alan 150 ada 16, 17 ve 18 nolu parsellerin imar uygulama sınırı dışında bırakılması halinde oluşacak kamulaştırma maliyetleri göz önüne alındığında mevcut uygulama imar planlarında olduğu gibi imar uygulama sınırları içerisinde kalmasının daha uygun olacağı düşünüldüğünden bahsi geçen talep ile ilgili herhangi bir değişiklik teklifi hazırlanmadığı belirlenmiştir.





Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Pelitli Mahallesi, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer alan GK 5 Gelişme Bölgesinde yapılacak olan imar uygulamasının sağlıklı bir şekilde uygulanabilmesi amacıyla İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılan düzenlemeleri içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri **Komisionumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 ölçekli **NİP- 836,105** ve 1/5000 ölçekli **NİP - 850, 256** 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.29.11.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi, GK5 No'lu gelişme bölgesinde hazırlanan 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**  
**Güzin TAŞTEKİN**

**Katip Üye**  
**Fatmanur ÇELİK**