




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	12.03.2020
	Karar No	112
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.02.2020	2020-954370
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Mart ayı 1. birleşimi 12.03.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 112 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22b.24a nazım imar planı paftası 395 ada 157, 187, 930 ve 19 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a nazım imar planı paftasında kalan 395 ada 157, 187 nolu parseller ile 930 ada 19 nolu parselleri de kapsayan alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Başkanlığı tarafından, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22.b.24.a nazım imar planı paftasında bir kısmı Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağında, bir kısmı ise 275 kişi/ha yoğunluğa sahip 2. Derece Tali İş Merkezi Alanı (M2) fonksiyonlarında kalan 395 ada 157, 187 nolu parseller ile 930 ada 19 nolu parsellerin bulunduğu ada derinliği ve genişliği itibari ile müstakil parsel oluşumuna olanak sağlamadığı gerekçesiyle söz konusu parsellerin bir kısmını kapsayan 2. Derece Tali İş Merkezi Alanı fonksiyonlu yapı adasının formunun düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliği talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bahse konu yenilenen kurum görüşlerinden, Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 26.09.2017 tarih ve 310953 sayılı yazısında 395 ada 157 parselin Karayolları Yaklaşma Sınırı içerisinde kalmadığının ifade edildiği, yazı ekinde yer alan sayısal verilerde ise plan değişikliğine konu 395 ada 157 nolu parsel ile 930 ada 19 nolu parselin de Karayolları Yaklaşma Sınırı içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, bahse konu parselleri kapsayan alanda yapılacak 3194 Sayılı Kanun'un 18. madde uygulaması ile kamulaştırmaya konu alanların ortaya çıkacağı değerlendirilmektedir.

Tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak; bölgede kamulaştırmaya sebebiyet vermeyecek bir imar uygulamasının yapılması adına, meri imar planlarında 395 ada 157, 187 nolu parseller ile 930 ada 19 nolu parsellerin bir kısmının kaldığı 2. Derece Tali İş Merkezi Alanı (M2) fonksiyonlu yapı adasının nüfus artışı ve donatı alanında azalmaya sebebiyet vermeyecek şekilde formunun düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine ilişkin ilgili kurumlardan görüş talep edilmiş olup;

- Belediyemiz Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı'nın 24.01.2020 tarih ve 931010 tarihli cevabi yazısında ulaşım açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği,

- Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 17.01.20250 tarih ve 922716 sayılı cevabi yazısında teklif planın ilgili mevzuat hükümleri gereklerine göre düzenlenmesi suretiyle herhangi bir sakınca teşkil etmeyeceği hususu ifade edilmektedir.





Sonuç olarak; ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan ve meri mevzuat ile temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 41032461** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.18.02.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.03.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi, G22b.24a nazım imar planı paftası 395 ada 157, 187, 930 ve 19 No'lu parsellerde 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
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ