



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞIRCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	10.09.2020
	Karar No	335
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.07.2020	2020/1118267
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 10.09.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 335 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.d nazım, G23.b.20.d.3.d-4.c uygulama imar planı paftaları, 82 ada 235, 240, 245, 262, 266 No'lu parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 16.07.2020 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi 1/25000 ölçekli G22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.3.d-4.c uygulama imar planı paftaları, 82 ada 235, 240, 245, 262, 266 nolu parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve uygulama imar planı-plan notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 82 ada 235, 240, 245, 266 nolu parseller, mülkiyeti Gebze Belediyesine kayıtlı 82 ada 256 ve 262 parsel ve mülkiyeti Belediyemize ait 82 ada 265 nolu parseller ve civarında, Ticaret Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının Doğu Marmara Gümrük ve Ticaret Bölge Müdürlüğü'nün "bağlantı idareleri Kocaeli Laboratuvar Müdürlüğü, Gebze Gümrük Müdürlüğü ve Dilovası Gümrük Müdürlüğü hizmet binaları yapımı için Bakanlıklarına tahsis edilen alanların hizmet binası olarak kullanılabilmesi için gerekli plan tadilatının yapılması" talebi üzerine;

1. Meri 1/25000 ölçekli nazım imar planında tamamı "Toptan Ticaret Alanı" kullanımında kalan 82 ada 240, 245, 262, 265, 266 parseller; tamamı "Küçük Sanayi Alanları" kullanımında kalan 82 ada, 256 parsel ile bir kısmı "Küçük Sanayi Alanları", bir kısmı "Toptan Ticaret Alanı" kullanımında kalan 82 ada 235 nolu parsellerden 82 ada 256 ve 266 parsellerin tamamı ve 235, 262 ve 266 parsellerin bir bölümü ile çevresinin "Sosyal Donatı Alanları" olarak planlanması,
2. Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında tamamı "Toptan Ticaret Alanı" kullanımında kalan söz konusu parsellerden 82 ada 256 ve 266 parsellerin tamamı ve 235, 262 ve 266 parsellerin bir bölümü ile çevresinin "Yönetim Merkezleri" kullanımına ayrılması,
3. Meri uygulama imar planında tamamı "Toptan Ticaret Alanı" kullanımında kalan söz konusu parsellerden 82 ada 256 ve 266 parsellerin tamamı ile 235, 262 ve 266 parsellerin bir bölümünün, E=1.60 ve Hmax=6 kat yapılaşma koşulu ile "Resmi





- Kurum Alanı” olarak planlanması ve yeni oluşan ada formuna göre yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerinden 5.00 metre olacak şekilde düzenlenmesi,
- 82 ada 240 ve 245 parsellerin tamamı ile 235, 262 ve 266 parsellerin bir bölümünün, alanın hemen batısında planlanan “Gebze Millet Bahçesi” projesi kapsamında tasarlanan kavşak projesi nedeni ile, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında plan sınırı dışına çıkarılması,
 - Gebze İlçesi Uygulama İmar Planı Plan Notlarında “Özel Hükümler” başlığı altındaki “3.5. G22b.20d nazım, G22b.20d.4c ve G22b.20d.3d uygulama imar planı paftası, 82 ada 82,176, 186, 235, 240, 245 parseller ve 4475 ada 8 parselde yer alan Toptan Ticaret Alanında, ulaşım, yapılaşma ve yerleşim planı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi’nce onaylanacak avan proje doğrultusunda gerçekleştirilecektir.” maddesinin kaldırılmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notu değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişiklik teklifi ile; Ticaret Bakanlığı tarafından talep edilen ve Bakanlıklarına tahsisli taşınmazların, hizmet binaları yapımına imkan tanıyacak fonksiyonda ada formunun ve yapılaşma koşullarının oluşturulduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesinin 2. bendi gereği **NİP-41928233, NİP-41718616, UİP-41606708** şeklinde Plan Teklif Numarası almış 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uygulama imar planı ve plan notu değişikliği teklifinin, Belediyemiz ve Kocaeli Valiliği arasında 11.09.2009 tarihinde imzalanan protokole istinaden, 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14.maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.08.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.09.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi 1/25000 ölçekli G23.b.3 ve 1/5000 ölçekli G23.b.20.d nazım, G23.b.20.d.3.d-4.c uygulama imar planı paftaları, 82 ada 235, 240, 245, 262, 266 No’lu parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye