




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALIŞIRSA ÇALIYOR</small>	Karar Tarihi	12.08.2021
	Karar No	390
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.07.2021	2021-1601893
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 12.08.2021 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 390 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.14b nazım imar planı paftası, Gk2 etaplama bölgesi 179 ada 1,2,3,4 ve 5 No'lu parseller ile 226 ada 152 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b çevre düzeni planı, G22b2 ve G22b-14b-15a nazım imar planı paftaları, GK2 Gelişme Konut bölgesinde hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü 24.05.2021 tarihli ve E.21810 sayılı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Balçık Mahallesi, GK2 Gelişme Konut bölgesinde yürütülen imar uygulaması çalışmalarını kapsamında imar uygulama sınırında yapılan değişikliklerin planlara aktarılması ile birlikte orman vasfına sahip olduğu tespit edilen 179 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerin imar uygulaması sınırları dışına çıkarılması ve bu kapsamda 226 ada 152 No'lu parselin bir kısmının da park alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin hazırlanmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talebe istinaden; Belediyemiz, Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b çevre düzeni planı, G22b2 ve G22b-14b-15a nazım imar planı paftaları, GK2 Gelişme Konut bölgesinde yürütülen imar uygulaması çalışmalarını kapsamında imar uygulama sınırında yapılan değişikliklerin planlara aktarılması ile birlikte Gk2 Gelişme Konut bölgesi içerisinde yer alan ve Gebze Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13.01.2021 tarih, 89103 sayılı yazısı doğrultusunda orman vasfında olduğu belirlenen 179 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 No'lu parsellerin meri nazım imar planında 45 kişi/ha yoğunluğa sahip konut alanı olan kullanımının orman alanı olarak, söz konusu orman alanının güneyinde yer alan 226 ada 152 No'lu parselin bir kısmının da park alanı olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile orman şerhlerinin devam ettiği belirlenen parsellerin üst ölçekli planlarda da orman alanı olarak gösterilmesini içeren 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlandığı tespit edilmiştir



Sonuç olarak; imar uygulaması çalışmaları kapsamında imar uygulama sınırında yapılan değişikliklerin ve ilgili kurum görüşünün planlara aktarılması amacıyla hazırlandığı, yoğunluk artışına yol açmadığı nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/50000 ölçekli **ÇDP-978731**, 1/25000 ölçekli **NİP- 41171579** ve 1/5000 ölçekli **NİP- 41721578** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) numarası almış değişiklik tekliflerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **02.08.2021**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.08.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22.14b nazım imar planı paftası, Gk2 etaplama bölgesi 179 ada 1,2,3,4 ve 5 No'lu parseller ile 226 ada 152 No'lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım 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