


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.01.2022
	Karar No	33
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2021	2021-1845104
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 33 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Akviran Mahallesi sınırları dahilinde, G22b.15b nazım imar planı paftası, meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.12.2021 tarih ve 74. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22b2 ve G22b.15b nazım imar planı paftaları, Akviran (Mollafenari) Mahallesinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.10.2021 tarihli ve E.44989 yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Belediyeleri sınırları dahilinde, Akviran Mahallesi sınırları dahilinde yerleşik alanda yürütülen imar uygulaması çalışmaları kapsamında karşılaşılan mülkiyet sorunlarının ve planla ilgili karşılaşılan problemlerin giderilmesi amacıyla yazı ekinde gönderilen taslak plan çalışmalarının dikkate alınarak üst ölçekli plan değişikliklerinin hazırlanmasını talep ettiği anlaşılmıştır.

Bu doğrultuda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca hazırlanan söz konusu nazım imar planı değişikliği ile; plan kullanım kararları ile birlikte imar uygulaması kapsamında ulaşım güzergahları ile konut, ticaret ve sosyal altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapıldığı belirlenmiş olup; bu düzenlemeler kapsamında;

- 1- Akviran Mahallesi, 145 ada 25 ve 26 nolu parseller ile 146 ada 7 ve 8 nolu parsellerin bir kısmında yer alan Sağlık Alanının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının düzenlenmesi,
- 2- Akviran Mahallesi, Mevcut Konut Alanı kullanımlı 145 ada 7,8,9 nolu parsellerin bir kısmında Otopark Alanı oluşturulması ile beraber Mevcut Konut Alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 3- Akviran Mahallesi, 146 ada 3 nolu parselin de içerisinde yer aldığı Mevcut Konut Alanı kullanımlı imar adasının bir kısmında Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi,
- 4- Akviran Mahallesi, Mevcut Konut Alanı kullanımında kalan 127 ada 1 nolu parselin tamamında, 132 ada 9 nolu parsel, 135 ada 4 nolu parsel, 139 ada 1,2,3,4 nolu parsellerin bir kısmında imar uygulama çalışmaları kapsamında Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi,

- 5- Akviran Mahallesi, 123 ada 3 nolu parselin doğusunda, 122 ada 24 nolu parselin güneyinde kalan ve Mevcut Konut Alanı kullanımlı alanların bir kısmının Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,
- 6- Akviran Mahallesi, 138 nolu adada bulunan Ticaret Alanı (T3) kullanım sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel derinliklerinin artırılarak yeniden düzenlenmesi,
- 7- Akviran Mahallesi, 139 nolu adada yer alan Mevcut Konut Alanının bir kısmının Ticaret Alanına (T3) ilave edilmesi, kalan kısmının da Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,
- 8- Akviran Mahallesi, 137 nolu adada bulunan Ticaret Alanı (T3) sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel derinliklerinin artırılarak yeniden düzenlenmesi,
- 9- Akviran Mahallesi, 126 ada 2 ve 3 nolu parsellerde yer alan Ticaret Alanının (T3) ve 126 ada 4 nolu parselde yer Mevcut Konut Alanının sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında yeniden düzenlenmesi,
- 10- Akviran Mahallesi, 125 ada 1 nolu parselde yer alan Ticaret Alanı (T3) sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının düzenlenmesi ve 125 ada 2 nolu parselde Park ve Yeşil alan oluşturulması,
- 11- Akviran Mahallesi, 170 nolu adada bulunan Ticaret Alanının (T3) ve Mevcut Konut Alanının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 12- Akviran Mahallesi, 169 ada 1 nolu parselin yer aldığı imar adasında yer alan Teknik Altyapı Alanının kaldırılması, Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi ve Ticaret Alanı (T3) sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında parselyona göre düzenlenmesi,
- 13- Akviran Mahallesi, 123 ada 9 ve 10 nolu parsellerde ve güneyinde ki imar adasında yer alan Ticaret Alanı (T3) kullanım sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel derinliklerinin artırılarak yeniden düzenlenmesi,
- 14- Akviran Mahallesi, 130 ada 4,5,11 nolu parseller ile 131 ada 1 nolu ve 0 ada 1516 nolu parsellerde Mevcut Konut Alanı kullanımının bir kısmının Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,
- 15- Akviran Mahallesi, 129 nolu adada yer alan İbadet alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,

16- Akviran Mahallesi, 143 ada 3 nolu parselin doğusunda yer alan tescilli yapının içerisinde bulunduğu ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.12.2019 tarih ve 4450 sayılı kararı ile belirlenen Koruma Alanı sınırının imar uygulama sınırları dışında bırakılarak düzenlenmesi,

17- Ticaret ve Mevcut Konut Alanlarında yapılan düzenlemelerle beraber yoğunlukların yeniden düzenlenmesinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Akviran (Mollafenari) Mahallesi, Mevcut Konut Alanında yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlandığı ve yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri; Akviran Mahallesi, 143 ada 3 nolu parselin de içerisinde bulunduğu Koruma Alan Sınırının imar uygulama sınırı içerisinde kalması suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 NİP-41110162 ve 1/5000 NİP-41144443 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik tekliflerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.01.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.01.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Akviran Mahallesi sınırları dahilinde, G22b.15b nazım imar planı paftası, meskun alanda imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye