

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	13.01.2022
	Karar No	34
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2021	2021-1845260
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 13.01.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 34 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi sınırları dahilinde, G22b.15d 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 76. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G22b3 ve G22b.15d nazım imar planı paftaları, Pelitli 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, Pelitli 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- Pelitli Mahallesi, 187 No'lu adadan geçen 12.00 m'lik imar yolu güzergahının doğuya doğru kaydırılarak Mevcut Konut Alanları sınırlarının düzenlenmesi,
- 2- Pelitli Mahallesi, 185 No'lu adada yer alan Mevcut Konut Alanının bir kısmının Ticaret Alanı (T3) olarak, bir kısmının Eğitim Alanı olarak ve Eğitim Alanının kuzey kısmının Mevcut Konut Alanı olarak düzenlenmesi ve bazı imar yollarının imar uygulama çalışmaları kapsamında uygulama imar planı ölçeğinde kaldırılması ile imar adası sınırlarının düzenlenmesi,

- 3- Pelitli Mahallesi, 184 No'lu adanın bir kısmında yer alan Ticaret Alanının (T3) yeniden düzenlenmesi, Mevcut Konut Alanının güneyinde Park düzenlenmesi, uygulama imar planı ölçeğinde gösterimi olan imar yollarının kaldırılması ile imar adası içerisinde yer alan kullanım sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 4- Pelitli Mahallesi, 181, 182 ve 183 No'lu adalarda yer alan Mevcut Konut Alanı ve Ticaret Alanı (T3) kullanım sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında yeniden düzenlenerek Mevcut Konut Alanı, Ticaret Alanı (T3), Park ve Yeşil Alan ile Otopark Alanı olarak düzenlenmesi,
- 5- Pelitli Mahallesi, 177 ve 178 No'lu adalarda yer alan Ticaret Alanı (T3) kullanımı sınırlarının imar uygulama çalışmaları kapsamında yeniden düzenlenmesi, 177 No'lu adada yer alan Mevcut Konut Alanının Ticaret Alanı (T3) olarak düzenlenmesi,
- 6- Pelitli Mahallesi, 176 No'lu adada yer alan Ticaret Alanının (T3) tamamının Mevcut Konut Alanının ise bir kısmının Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesi,
- 7- Pelitli Mahallesi, 175 ada 1 No'lu parselde yer alan Ticaret Alanının (T3) tamamının ve 175 ada 2 No'lu parselde yer alan Mevcut Konut Alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak düzenlenmesi, 174 ada 1 No'lu parselde ve tescil harici alanda yer alan Meydan sınırlarının yeniden düzenlenmesi, 174 ada ve 175 No'lu adalarda yer alan Ticaret Alanı (T3) ve Mevcut Konut Alanı kullanımlarının yeniden düzenlenmesi ile beraber ada içerisinde Park ve Yeşil Alan düzenlenmesi,
- 8- Pelitli Mahallesi, 145 ada 28 No'lu parselde yer alan Ticaret Alanının (T3) imar uygulama çalışmaları kapsamında parsel sınırına göre genişletilmesi ve parselin güney kısmının Park ve Yeşil Alan olarak yeniden düzenlenmesi,
- 9- Pelitli Mahallesi, 153 ile 164 No'lu adalar arasından geçen 12.00 m'lik imar yolunun imar uygulama çalışmaları kapsamında doğuya doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi, 153 ada 8 No'lu parselde yer alan Park ve Yeşil Alan sınırlarının genişletilmesi, Teknik Altyapı Alanı ayrılması ve bu doğrultuda Mevcut Konut Alanı sınırlarının düzenlenmesi,
- 10- Pelitli Mahallesi, 153 ada 10 No'lu parselde yer alan Mevcut Konut Alanının bir kısmının 153 ada 19 No'lu parselde yer alan Sağlık Alanına ilave edilmesi ile beraber, Mevcut Konut Alanı ve Sağlık Alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 11- Pelitli Mahallesi, 153 ada 41 No'lu parselin kuzeyinde ve içerisinde yer alan Teknik Altyapı Alanının Mevcut Konut Alanına ilave edilmesi, söz konusu parselin içerisinde Park ve Yeşil Alan ayrılması,
- 12- Pelitli Mahallesi, 40 No'lu adanın güneyinde yer alan Otopark Alanı ve Sağlık Alanının imar uygulama çalışmaları kapsamında sınırlarının yenilenmesi ile beraber Mevcut Konut Alanının da sınırlarının düzenlenmesi,

- 13-Pelitli Mahallesi, 164 ada 17 No'lu parselin, 0 ada 2005 No'lu parsel ve 164 ada 1 No'lu parsellerin bulunduğu Mevcut Konut Alanı kullanımlı imar adalarının bir kısmının adanın güneyinde yer alan Park ve Yeşil Alana ilave edilmesi,
- 14-Pelitli Mahallesi, 164 ada 9,10 ve 12 No'lu parsellerin bir kısmında Otopark Alanı oluşturularak Mevcut Konut Alanı sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- 15-Pelitli Mahallesi, 188 ada 2 ve 3 No'lu parsellerin bulunduğu Mevcut Konut Alanı kullanımlı imar adasının güneyinde Otopark Alanı düzenlenmesi,
- 16-Ticaret ve Mevcut Konut Alanlarında yapılan bu düzenlemelerle beraber yoğunlukların yeniden düzenlendiği,
- 17-1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılan bu düzenlemelerle beraber Mevcut Konut Alanı ve Gelişme Konut Alanı sınırlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planında düzenlenmesinin teklif edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Pelitli 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 **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/25000 NİP-41510505 ve 1/5000 NİP-41383941 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. 03.01.2022

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

KARAR:

Gebze Belediyesi, Pelitli Mahallesi sınırları dahilinde, G22b.15d 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