



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	10.03.2022
	Karar No	156
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.02.2022	2022-1954176
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Mart ayı 1. birleşimi 10.03.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 156 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.a. - 11.b - 12.a nazım imar planı paftaları, GK10 Etaplama Bölgesi sınırları dahilinde imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.a – 11.b – 12.a nazım imar planı paftaları, GK10 Etaplama Bölgesi sınırları dâhilinde imar uygulama sınırlarının ve plan kullanım kararlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.a – 11.b – 12.a nazım imar planı paftalarında yer alan Gelişme Bölgesi GK-10 Etaplama sınırları içerisinde yürütülen imar uygulaması çalışmaları kapsamında karşılaşılan mülkiyet sorunlarının ve planla ilgili problemlerin giderilmesi amacıyla 189 ada 157, 159 ve 163 No'lu parseller, 157 ada 127 ve 128 No'lu parseller ile 152 ada 51 No'lu parsellerde ve imar uygulamasının yürütülmesine engel teşkil eden dere alanlarına ilişkin üst ölçekli plan değişikliklerinin hazırlanması talebi doğrultusunda;

- 1- Denizli Mahallesi, 149, 150, 151, 152, 156, 157 No'lu adaların civarında yer alan dere güzergâhlarının imar uygulamasına dâhil edilemeyeceği gerekçesiyle imar uygulama sınırı dışına çıkarılarak düzenlenmesi,
- 2- Denizli Mahallesi, 'Kamusal Hizmet Alanı' kullanımında kalan 189 ada 159 ve 157 No'lu parsellerin bir kısmı ile 'Boru Hattı Koruma Kuşağı' kullanımında kalan 189 ada 160 ve 156 No'lu parsellerin güneyde bir kısmının 'Teknik Altyapı Alanı' olarak düzenlenmesi ve 'Teknik Altyapı Alanı' kullanımında kalan 189 ada 164 No'lu parselin bir kısmının 'Kamusal Hizmet Alanı' olarak planlanması suretiyle 189 ada 157, 159, 163 No'lu parsellerin cinsinin 'Akaryakıt Nakil Hattı' olarak tescillenmiş olması sebebiyle, doğu-batı konumlu olan 'Teknik Altyapı Alanı' ve 'Kamusal Hizmet Alanı' kullanımlarının kuzey- güney konumlu olarak düzenlenmesi,



0002027516

- 3- Denizli Mahallesi, 'Gelişme Konut Alanı' kullanımında kalan 152 ada 51 No'lu parselin KOM (Kamu Orta Malı)'a geçişinin sağlanmış olması ve KOM olan taşınmazlarda imar uygulamasının yürütülemediği olması sebebiyle söz konusu parsel için düzgün bir form oluşturmak adına 152 ada 49, 50, 52 ve 53 No'lu parsellerin bir kısmının 'Park ve Yeşil Alan' olarak düzenlenmesi ile birlikte 152 ada 51 No'lu parselin imar uygulama sınırı dışına çıkarılması,
- 4- Denizli Mahallesi, 157 ada 127 ve 128 No'lu parsellerde bulunan 'Spor Alanı' ile 'Park ve Yeşil Alan' kullanımı formlarının alanda yer alan dere güzergâhının spor alanına denk geliyor olması sebebiyle yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dâhilinde, Denizli Mahallesi, GK-10 Gelişme Konut Bölgesinde yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulaması çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlanan ve yoğunluk artışına yol açmadığı belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/5000 NİP-**41271062** 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. 21.02.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.03.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23.a.11.a. - 11.b - 12.a nazım imar planı paftaları, GK10 Etaplama Bölgesi sınırları dahilinde 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

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye