



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>ÇALISMA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	18.08.2022
	Karar No	447
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.07.2022	2022-2217173
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 18.08.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 447 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, İnönü(Güzeller) Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.2.d uygulama imar plan paftası, “**Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında**” kalan 6506 ada 4 No’lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 83.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İnönü (Güzeller) Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.2.d uygulama imar plan paftası, “**Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında**” kalan 6506 ada 4 No’lu parselde plan müellifi tarafından hazırlanarak sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İnönü(Güzeller) Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.2.d uygulama imar plan paftası meri nazım imar planında “**Ticaret Alanı(T2)**” kullanımında kalan ve yerleşime uygunluk açısından büyük kısmı “**Önlemler Alan**” az kısmı “**Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Gerektiren Alan(AJE)**” kullanımında kalan 6506 ada 4 No’lu parselin fonksiyonu değiştirilmeksizin, önlemler alan dışında kalan kısmı için yeni yapılan imar planına esas yerleşime uygunluk etüt raporuna istinaden “Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Gerektiren Alan(AJE)” kısmının “**Önlemler Alan**” olarak plana aktarılmasını içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin parsel malikleri tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile; imar planına esas yerleşime uygunluk etüt raporunda belirtilen sınırların nazım imar planına aynen aktarıldığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte; bahse konu parselin “**Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırı içerisinde kaldığı tespit edildiğinden, söz konusu tadilatın 5393 sayılı Kanunun 73.maddesine istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planına da aktarılması gerektiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, parselin “**Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırı içerisinde kalması dolayısıyla yeni yaptırılan imar planına esas yerleşime uygunluk etüt raporu sonuçlarının 5393 sayılı Kanunun 73.maddesine istinaden uygulama imar planına da işlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41754006**, **UİP-41101652** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b-7.c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.08.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 18.08.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, İnönü(Güzeller) Mahallesi, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.2.d uygulama imar plan paftası, “**Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında**” kalan 6506 ada 4 No’lu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 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

Berna ABİŞ
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye