



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GALİSİNLA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	15.09.2022
	Karar No	499
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	07.07.2022	2022-2215175
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 15.09.2022 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 499 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde kalan 6527 ada 4-5 ve 6 No’lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 18.08.2022 tarih ve 48.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.a-2.d uygulama imar plan paftaları, “**Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde kalan 6527 ada 4-5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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.a-2.d uygulama imar plan paftaları, “**Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**” sınırları içerisinde, meri nazım imar planında **230 kişi/ha** yoğunluk değeri ile “**Ticaret Alanı(T2)**”, meri uygulama imar planında (**A-3**) yapılaşma koşullu “**T2 Ticaret Alanı**” kullanımında kalan özel mülkiyete konu 6527 ada 4-5 ve 6 nolu parsellerin bulunduğu bölgede “*dini tesis alanı ihtiyacı olması*” gerekçesiyle söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**İbadet Alanı**”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **E=1.00 Yençok=Serbest** yapılaşma koşulu ile “**Mescit**” olarak planlanmasını ve “Mescit” gösteriminin Gebze 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejantına eklenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Gebze Belediyesinin talebi doğrultusunda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.



Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu parsellerden 6527 ada 4 nolu parselin halihazırda mescit olarak kullanıldığı, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında yer alan mevcut yapılaşma ve nüfus büyüklüğü ile civarda yer alan diğer ibadet alanlarına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12.maddesinde ibadet alanları için belirtilen yürüme mesafeleri ve etki alanları dikkate alındığında halihazırda kullanılan mescidin kapasite ve erişilebilirlik açısından yetersiz kaldığı dolayısıyla yapılan plan değişikliği sonrası ibadet alanının büyütülmesinin şehircilik ve planlama ilkeleri açısından gereklilik arz ettiği tespit edilmiş olup, donatı artışı içeren değişiklik teklifinin kamu yararına olduğu hususu değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41189288 UİP-41448379** 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 ve 14.maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.01.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.09.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde kalan 6527 ada 4-5 ve 6 No’lu parsellerde 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

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye