




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	11.10.2022
	Karar No	561
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.09.2022	2022-2320130
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 11.10.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 561 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23a1, G23a.11b nazım imar planı paftaları, meskûn alanda imar uygulama çalışmaları sürecinde karşılaşılan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2022 tarih ve 67. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, G23a.11b nazım imar planı paftaları, Denizli Mahallesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri Komisyonumuzca incelenmiştir.

Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.07.2022 tarihli ve 91472 yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi sınırları dahilinde yer alan meskun alanlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden başlanan imar uygulaması çalışmaları kapsamında fiili yapılaşma, altyapı hatlarının korunması, mülkiyet sorunlarının çözülmesi, hissedar sayısının düşürülerek yerindelik ilkesi ile uygun parsellerin üretilmesi ile açılacak davaların önüne geçmek ve kamuya ait alanların kazandırılmasındaki engelleri ortadan kaldırmak amacıyla plan kullanım kararlarında 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; imar uygulaması kapsamında uygulama imar planı ölçeğinde ulaşım güzergahlarında yapılan düzenlemelerle birlikte konut, ticaret, sosyal altyapı, açık ve yeşil alanlarda düzenlemeler yapıldığı, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.12.2019 tarih ve 4447 sayılı kararı, 25.07.2020 tarih ve 4585 sayılı kararı ve 29.01.2020 tarih ve 4514 sayılı kararı ile belirlenen Koruma Alanı sınırlarının planlara işlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları dahilinde, Denizli Mahallesi, Mevcut Konut Alanında yapılan imar uygulaması çalışmaları kapsamında tespit edilen sorunların çözümlenerek imar uygulamaları çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla hazırlandığı, yoğunluk artışına yol açmadığı ve alınan kurum görüşlerinin uygun olduğu belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri; 189 ada 17 No'lu parselde düzenlenen Park Alanının imar yolu içerisinde kalacak şekilde



düzenlenmesi ve 190 ada 90 No'lu parselde yer alan Park Alanının doğuya doğru kaydırılarak Mevcut Konut Alanı sınırının yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği 1/5000 NİP-41372679 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.29.09.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 11.10.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Denizli Mahallesi, G23a1, G23a.11b nazım imar planı paftaları, meskûn alanda imar uygulama çalışmaları sürecinde karşılaşılan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli 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

Güzin TAŞTEKİN
Katip Üye