




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	12.01.2023
	Karar No	39
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.12.2022	2022-2495740
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2023 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 12.01.2023 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 39 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.04.b uygulama imar planı paftaları, 4147 ada 2, 3, 4 No'lu parseller ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.12.2022 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultan Orhan Mahallesi, G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.03.a- 04.b uygulama imar planı paftasında kalan 4147 ada 3 No'lu parsel ve civarına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultan Orhan Mahallesi sınırları dahilinde, tamamı Küçük Sanayi Alanı fonksiyonunda kalmakta iken 3194 Sayılı Kanun'un 18. Maddesine istinaden imar uygulamasının yapıldığı, akabinde "Millet Bahçesi ve Millet Bahçesine Ait Sosyal Donatı İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi" projesi kapsamında, Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığınca araçların her yöne kesintisiz hareket etmesini ve trafik güvenliğinin sağlanması amacıyla hazırlanan, ana arter aks bağlantıları ve giriş çıkış kavşaklarının da imar planlarına aktarılmasını da içeren Belediyemiz 11.10.2022 tarih 560 sayılı kararı ile kabul edilen meri G22.b.20.d nazım imar planı paftasında bir kısmı İmar Yolu, kalan kesimi ise Küçük Sanayi Alanı, G22.b.20.d.03.a- 04.b uygulama imar planı paftasında ise bir kısmı İmar Yolu, kalan kısmı ise imar yoluna cepheli cephe hatlarından 5.00 mt yapı yaklaşma mesafeli olmak suretiyle Yençok:8.50 mt. yapılaşma koşulluna sahip Küçük Sanayi Alanı kullanımında kalan 4147 ada 3 No'lu parselin imar yolunda kalan kesimine ilişkin Belediyemiz Encümeni'nin 05.10.2022 tarih ve 3471 sayılı kararı ile kısmen kamulaştırma kararı alındığı, parsel malikleri ile Belediyemiz Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı arasında kamulaştırma görüşmeleri aşamasında ortaya çıkan yüksek kamulaştırma bedellerinin terk- ihdas dengesinin sağlanarak bertaraf edilmesi adına, 4147 ada 2, 3, 4 No'lu parsel ve civarına ilişkin

- 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 4147 ada 4 No'lu parselin güneybatısında kalan Park Alanı fonksiyonlu tescil harici alanın bir kısmının Park Alanı olarak, kaldırılan donatı alanına eşdeğer yüzölçümde Park Alanının 4147 ada 3 No'lu parselin kuzey kesiminde düzenlenmesi,

- 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise; 4147 ada 4 No'lu parselin güneybatısında kalan tescil harici Park Alanı ve İmar Yolunun kaldırılarak Küçük Sanayi Alanı olarak, kaldırılan Park Alanı'na eşdeğer yüzölçümde alanın 4147 ada 3 No'lu parselin kuzey kesiminde, yeni oluşan Küçük Sanayi Alanında yapılaşma koşulları korunmak suretiyle, yapı



yaklaşma mesafelerinin imar yoluna ve park alanına cepheli cephe hatlarından 5.00 mt olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; donatı eksilmesine sebebiyet vermeyen 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile öngörülen park alanının etkin ve verimli kullanımının sağlanamayacağı, terk- ihdas dengesinin sağlanması adına 4147 ada 4 No'lu parselin batısında kalan imar yolunun kaldırılarak bir kısmının Küçük Sanayi Alanı, kalan kısmının ise Park ve Dinlenme Alanı olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **UİP-411001096, NİP-411001097** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.01.2023

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.01.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi, G22.b.20.d nazım, G22.b.20.d.04.b uygulama imar planı paftaları, 4147 ada 2, 3, 4 No'lu parseller ve civarına ilişkin 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