


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.01.2014 Karar No : 46
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.12.2013 / 180607
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.01.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-46 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, G22b24a nazım imar planı paftası, 1302 ada, 8'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.12.2013 tarih ve 19. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde, G22b.24a nazım, G22b.24a.3a uygulama imar planı paftası, 1302 ada 8 nolu parsel ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde, , G22b.24a nazım, G22b.24a.3a uygulama imar planı paftası, 1302 ada 8 nolu parselin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 295 kişi/ha yoğunluğa sahip "**Meskun Konut Alanı**" olan kullanımının, küçük ve kullanışsız bir imar parseli yerine 9 nolu parsel ile tevhid edilerek daha sağlıklı ve büyük bir parsel oluşturulması ve çevreye daha sağlıklı bir şekilde hizmet etmek amacıyla 1302 ada 8 parselin 185 kişi/ha yoğunluğa sahip "**2. Derece Tali İş Merkezi**" kullanımı olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklif edildiği anlaşılmıştır.

Ancak, Gebze İlçesi Uygulama İmar Plan Hükümlerinin 5.2.5. maddesinde "İmar planı ile farklı kullanım kararı veya farklı yapı nizamı getirilmiş imar parselleri tevhid edilemez. Ancak konut ve ticaret bölgelerinde; belediyenin uygun görmesi, en az parsel derinliklerinin sağlanamaması durumunda tevhidden sonra, tevhid öncesi yapılabilecek yapı inşaat alanını artırmamak koşulu ile tevhid edilebilir" istinaden nazım imar plan değişikliği gerekmeksizin uygulama yapılabileceği belirlenmiştir.

Bununla birlikte, söz konusu nazım imar plan değişikliği teklifi ile 1302 ada 1 nolu parselin kullanım kararları açısından mevcut imar planları arasındaki uyumsuzluğunun giderildiği tespit edilmiştir.

Belediyemiz Ulaşım Daire Başkanlığı'ndan 04.12.2013 tarih 162043-1 sayı ile görüş istenmiş olup, Belediyemiz Ulaşım Daire Başkanlığı 10.12.2013 tarih ve 162043 sayılı cevabi yazısında bahse konu olan plan değişikliğinin ulaşım açısından herhangi olumsuz bir durum oluşturmayacağı belirtmiştir.



Sonuç olarak, yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, ulaşım açısından herhangi bir sorun yaratmayacağı anlaşılan ve plan bütünlüğüne aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi; Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.12.2013

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, G22b24a nazım imar planı paftası, 1302 ada, 8'nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

24/c/2014
Adnan KÖSKER
Meclis 1. Başkan Vekili

Kerim BÜYÜKGÖZ
KATİP ÜYE

Okşin BECET TORUNOĞULLARI
KATİP ÜYE

GÖRÜLMÜSTÜR
27/01/2014
Kocaeli Büyükşehir
Belediyesi Başkanlığı