


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.05.2014 Karar No : 263
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.04.2014 / 35183
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.05.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-263 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, G22b20d nazım, G22b20d4c uygulama imar planı paftaları, 82 ada, 235' nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.04.2014 tarih ve 28. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultan orhan Mahallesi sınırları dahilinde G22b.20d nazım, G22b.20d.4c uygulama imar planı paftalarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü ilgede kayıtlı yazısı ile; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, "Toptan Ticaret Alanı (HAL)" olarak düzenlenmiş olan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 82 ada 235, 240, 245 parsellerin 5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun Toptancı Hallerinin Kurulması ve Kapatılması Başlıklı 3. Maddesinin 6.Bendi hükmü gereği, söz konusu parsellerin toptancı hali olarak kullanılması amacıyla bedelsiz olarak Belediyemize devir edilmesi için Milli Emlak Genel Müdürlüğü 'nün 18.09.2013 tarih ve 35983 sayılı yazısı doğrultusunda 82 ada 235 nolu parselin imar planlarında kısmen yol ve otopark olan kısmının 3194 sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi uyarınca tapudan terki için işlem yapılması gerektiği belirtilmiş ancak söz konusu 82 ada 235 nolu parselin "Otopark Alanı" nında kalan kısmının proje bütünlüğünün sağlanması amacıyla 82 ada 235 nolu parselin tamamının "Toptan Ticaret Alanı (HAL)" olarak düzenlenmesini talep ettiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talep doğrultusunda; Belediyemiz Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Sultanorhan Mahallesi sınırları dahilinde G22b.20d nazım, G22b.20d.4c uygulama imar planı paftasında kalan, mülkiyeti maliye hazinesine ait meri 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Otopark Alanı" kullanımında yer alan 82 ada 235 nolu parselin,



otopark alanının Toptan Ticaret Alanı içerisinde çözümlenmesi koşulu ile, söz konusu parsel güneyinde yer alan **"Toptan Ticaret Alanı (HAL)"** alanına dahil edilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmış tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, hazırlanan nazım imar planına uygun olacak şekilde; 82 ada 235 nolu parselin güneyinde yer alan "Toptan Ticaret Alanı (HAL)"alanına dahil edilerek, tüm cephe hatlarından 5.00 m çekme mesafesi düzenlenmesini ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parsel güneyin de yer alan Toptan Ticaret Alanı üzerinde yer alan *"Söz konusu alanda ulaşım, yapılaşma ve yerleşim planı alanı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan proje doğrultusunda gerçekleştirilecektir."* ifadesinin kaldırılarak, Gebze İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin Özel Hükümler bölümüne 3.4. maddesi olarak *"G22b20d nazım, G22b20d4c ve G22b20d3d uygulama imar planı paftası, 82 ada 82,176, 186, 235, 240, 245 parseller ve 4475 ada 8 parselde yer alan Toptan Ticaret alanında, ulaşım, yapılaşma ve yerleşim planı alanı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak avan proje doğrultusunda gerçekleştirilecektir."* ifadesinin eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmış tespit edilmiştir.

Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 28.04.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, G22b20d nazım, G22b20d4c uygulama imar planı paftaları, 82 ada, 235'nolu parselde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.


İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

