


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 15.12.2016 Karar No : 693
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	11.11.2016 / 171721
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2016 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.12.2016 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 2016-693 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Muallimköy, G22b20c,G22b25b nazım imar planı paftalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 17.11.2016 tarih ve 71.gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy Mahallesi Sınırları İçerisinde, G22b.20c ve G22b.25b nazım imar plan paftalarında hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Gebze Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2016 tarih ve 2033/382886 sayılı yazısı ile; Belediyeleri, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy Mahaltesinde konut alanları hariç, mevcut planlı bölgeyi kapsayan 87 ha'lık alanda imar uygulaması çalışmalarının başlatıldığını ve bu çalışma kapsamında kadastro ve orman parsel sınırlarının Kadastro Müdürlüğünce onaylandığını ancak onaylanan kadastral sınırlar ile mevcut planlar karşılaştırıldığında bir takım uyuşmazlıklar tespit edildiğini belirterek, söz konusu uyuşmazlıkların düzeltilmesi ile ilgili nazım imar plan değişikliği teklifi hazırlanmasını talep ettikleri ifade edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine Gebze Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy Mahallesi Sınırları İçerisinde, G22b.20c ve G22b.25b nazım imar plan paftalarında hazırlanan ve tespit edilen söz konusu değişikliklerin giderilmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Muallimköy Mahallesi Sınırları İçerisinde, G22b.20c ve G22b.25b nazım imar plan paftalarında;

- 26, 27, 1584, 3323 ve 3325 nolu parsellerin onaylanan kadastral sınırlara uygun hale getirilmesi amacıyla sanayi ve park alanı kullanımındaki fonksiyon sınırlarının güncel mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlendiği,

- 58 nolu parselin batı ve kuzey hattı ile 113 nolu parselin batı hattında yer alan orman sınırının güncel mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlendiği,



- 8, 9 ve 3465 nolu parsellerin orman sınırlarının güncel mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlendiği,

- 49 ve 50 nolu parsellerin güneyinde bulunan konut dışı kentsel çalışma alan sınırının güncel mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmadığı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; 3321 nolu parselin batısından geçen ancak sehven 22.00m olarak gösterilen 20.00m'lik imar yolunun 20.00m olarak düzeltilmesi ve kadastral sınırlara uygun olacak şekilde batıya doğru kaydırılması suretiyle Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği NİP-842,143 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.17.11.2016

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.12.2016 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Muallimköy, G22b20c,G22b25b nazım imar planı paftalarında hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

27/12/2016



İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye