

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 16.02.2017 Karar No : 94
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	06.01.2017 / 207500
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2017 yılı Şubat ayı 1. birleşimi 1. oturumu 16.02.2017 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2017-94 sayılı karardır.	

KONU:

Gebze Belediyesi, Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi içerisinde GK-20, GK-26, GK-27, GK-29, GK-30, GK-32 nolu bölgelerinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.01.2017 tarih ve 80.gündem maddesi olarak görüşülmek üzere Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Köyleri sınırları içerisinde, G22b-14c, 14b, 14d, 15c, 15d ve 19b nazım imar planı paftaları, Gk20 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Gk26 Depolama Alanı, Gk27 Depolama Alanı, Gk29 Toptan Ticaret Alanı, Gk30 Depolama Alanı ve Gk32 Sanayi Alanlarında hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Gebze Belediyesi tarafından Balçık ve Pelitli köylerinin bazı kısımlarında yapılan kadaströ çalışması doğrultusunda parsel sınırlarında uyumsuzluklar tespit edildiği ve bu kapsamda tescili kadaströ tarafından yapılan yeni parsel sınırlarına göre, fonksiyon sınırlarında ve uygulama imar planları sınırlarında yapılan düzenlemeleri içeren nazım imar planı değişikliği sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen değişiklik ile; G22b-14c, 14b, 14d, 15c, 15d ve 19b nazım imar planı paftaları sınırları içerisinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Pelitli ve Balçık Köyleri sınırları içerisinde, Gk20 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında; yeni parsel sınırları, mevcut yol ve kullanım fonksiyon sınırları dikkate alınarak imar uygulama sınırlarının değiştirildiği ve TOKİ' ye devredilen araziler içerisinde yer alan yönetim merkezi alanının tahsis alınarak değerlendirileceği belirlendiğinden uygulama imar planı sınırı dışında bırakıldığı, Gk26 Depolama Alanı, Gk27 Depolama Alanı, Gk29 Toptan Ticaret Alanı, Gk30 Depolama Alanı ve Gk32 Sanayi Alanlarında ise yenilenen kadaströ verilerine uygun olacak şekilde fonksiyon alan sınırlarının ve uygulama imar plan sınırlarının yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir. Ayrıca; Gebze Belediyesi tarafından Balçık Köyü 181 nolu parselde yer alan otopark alanının üzerinde fiilen mezar bulunması gereğesiyle mezarlık alanına dönüştürülmesinin teklif edildiği belirlenmiştir.

Sonuç olarak; önerilen değişikliklerin imar uygulamasına yönelik işlemler olduğu, güncel kadastro bilgileri doğrultusunda yapılan değişiklikler neticesinde, alan kullanım değerlerinin dop, kop oranlarını değiştirmedeği, yalnızca uygulama imar planı sınırı ve buna bağlı olarak yapılan düzenlemeler ile Balçık Köyü 181 nolu parselde yer alan otopark alanının mezarlık alanı olarak değiştirilmesini içeren değişiklik teklifi yapılan arazi tespitlerinde üzerinde mezar bulunduğu belirlendiğinden **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği hazırlanan 1/5000 NİP-850,152 şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifleri; 5216 sayılı Kanununun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.25.01.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.02.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

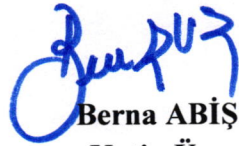
KARAR:

Gebze Belediyesi, Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi içerisinde GK-20, GK-26, GK-27, GK-29, GK-30, GK-32 nolu bölgelerinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

23/02/2017




Tuba ŞENSOY
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye