

T.C.  
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

 <b>KOCAELİ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>Karar Tarihi</b>	10.08.2017
	<b>Karar No</b>	471
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	07.07.2017	2017-82236
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ağustos ayı 1. birleşimi 10.08.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 471 sayılı karardır.		

**KONU:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b-14a,14c, ve 14d nazım,imar planı paftaları, GK-24 nolu planlama bölgesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisinin 13.07.2017 tarih ve 72. gündem maddesi olarak Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık Köyü, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi içerisinde kalan G22b-14a, 14c, 14d nazım imar planı paftaları, Gk24 Toptan Ticaret Alanında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Balçık köyü, G22b-14a, 14c, 14d nazım imar planı paftaları, Gebze Otoyol Kuzeyi Planlama Bölgesi içerisinde kalan Gk24 Toptan Ticaret Alanında Gebze Belediyesi tarafından imar uygulaması çalışmalarına başlandığı ancak söz konusu planlama bölgesinin doğusunda bulunan imar yolunun 35.00m' ye çıkarılması ve Belediyeleri adına tahsisli yerlerin meri imar planında park alanında kalmasından dolayı DOP oranının maksimum %40 olan yasal değer üzerine çıktığı, bu nedenle de imar uygulamasında mülkiyet sorunları yaşanmaması, DOP oranının yasal değeri aşmayacağı şekilde imar uygulaması yapılabilmesi ayrıca yapılan kadastro çalışmaları sonucu bölgede yenilenen parsel sınırları ile fonksiyon alan sınırlarının birbiriyle örtüşmesinin sağlanması amacıyla söz konusu bölgenin yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Teklif edilen nazım imar planı değişikliği ile;

\* Bu bölgede yeni parsel sınırları, mevcut yol ve kullanım fonksiyon sınırları dikkate alınarak, belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş alanların tahsis alınarak değerlendirilebilmesi amacıyla imar uygulama sınırının değiştirilerek uygulama sınırı dışında bırakıldığı,

\* 35.00m'lik imar yolu kenarında park ve dinlenme alanı düzenlendiği,

\* Bölgenin tam merkezinden geçen doğu-batı istikamatindeki 12.00m' lik imar yolunun 15.00m olarak düzenlendiği,

\* Bölgenin batısında yer alan kuzey-güney istikamatindeki 10.00m' lik imar yolunun 12.00m olarak düzenlendiği,

\* Bölgenin güneyinde yeniden düzenlenen donatı alanlarının ulaşılabilirliğini arttırmak amacıyla kuzey-güney istikametinde 15.00m' lik yeni bir bağlantı yolu önerildiği,



\* Bölgede yer alan teknik altyapı alanı, dini tesis alanı, belediye hizmet alanı, sağlık tesis alanı, kültürel tesis alanı, otopark alanı, park ve dinlenme alanı ile rekreasyon alanlarının mülkiyet ve tahsis durumuna göre yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Teklif edilen değişiklik ile ilgili kurum görüşleri alınmış olup, öngörülen değişiklikler ile ilgili herhangi bir olumsuz görüş bulunmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi; alan büyüklükleri korunarak, 132, 133, ve 134 ada 1 nolu parsellerin bulunduğu bölgede düzenlenen "Belediye Hizmet Alanı"nın batı cephesinin iptal edilerek güneye doğru genişletilmesi, 142 ada 1 nolu parselde yer alan tır parkının sağlık tesis alanı ile yan yana olmaması amacıyla formu değiştirilen belediye hizmet alanının batısında düzenlemesi, tır parkının kaldırılması ile boşalan alanın da rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32/2 maddesi gereği **NİP-850,184** şeklinde plan işlem numarası (PİN) almış 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin 5216 Sayılı Kanun'un 7-b ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere evrakın Belediyemiz Meclisi'ne havalesini arz ederim.03.08.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.08.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Gebze Belediyesi, Balçık Mahallesi, G22b-14a,14c, ve 14d nazım,imar planı paftaları, GK-24 nolu planlama bölgesinde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

17.08.2017  
  
Başkan  
İbrahim KARAOSMANOĞLU

  
Katip Üye  
Berna ABİŞ

  
Katip Üye  
Tuba ŞENSOY