



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.12.2024
	Karar No	683
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	11.11.2024	2024-3855654
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Aralık ayı 1. birleşimi 12.12.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 683 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, İnönü ve Gaziler Mahalleleri, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b-1.c uygulama imar planı paftaları, bir kısmı Gebze Planlama Bölgesi bir kısmı da “Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları kapsamında kalan, 43 ada ve civarına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 14.11.2024 tarih ve 126.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Güzeller (İnönü) ve Gaziler Mahalleleri, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b-1.c uygulama imar planı paftaları, bir kısmı Gebze Planlama Bölgesi bir kısmı da “Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde yer alan 43 ada ve civarında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Güzeller (İnönü) ve Gaziler Mahalleleri, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b-1.c uygulama imar planı paftaları, bir kısmı Gebze Planlama Bölgesi bir kısmı da “Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları içerisinde yer alan 43 ada ve civarında, sağlıklı yaşam koşulları, mülkiyet problemleri ve uygulamada karşılaşılan problemlerin çözülebilmeye imkân tanıyabilmek için; bazı imar adalarının birleştirilerek daha kullanışlı imar adalarının oluşturulmasını, ulaşım şemalarının yeni oluşturulan imar ada formlarına göre yeniden düzenlenmesini, 43 ada 209 parselin 24.00 metrelik imar yolu cepheli olan konut kullanımında kalan kısmının yeni şekillenen imar ada hatları, civar yapılaşma koşulları ve fonksiyonlarına uygun olacak şekilde 1/5000 ölçekli nazım imar planında 330 kişi/ha yoğunluk değeri ile “T3 Ticaret Alanı”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise (B-5) yapılaşma koşuluna sahip “T3 Ticaret Alanı” olarak planlanmasını, yeni oluşan formun doğusundan geçen 7.00 metrelik imar yolunun kuzey güney istikametinde ulaşımın sürekliliğini sağlayacak şekilde düzenlenmesini, meri nazım ve uygulama imar planında “Konut Alanı” kullanımında kalan 43 ada 261,262,263 No’lu parseller ile tescil harici alanın bulunduğu bölgedeki yeşil alan ihtiyacının karşılanması için söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Park Alanı” olarak planlanmasını ve 6512 ada 4 No’lu parselde yer alan otopark alanının bir miktar büyütülmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Gebze Belediyesinin talebi doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Gebze Belediyesinin ve bölgenin taleplerini karşılayacak şekilde gerekli düzenlemelerin yapıldığı, alanda nüfus artışının olmadığı, ilgili kurumlara görüş sorulduğu ve gelen görüşlerde ifade edilen hususların planlama aşamasında dikkate alındığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Sayf:





Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411074266, UİP-411074270, UİP-411074273** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesi, 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.12.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, İnönü ve Gaziler Mahalleleri, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.1.b-1.c uygulama imar planı paftaları, bir kısmı Gebze Planlama Bölgesi bir kısmı da “Güzeller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırları kapsamında kalan, 43 ada ve civarına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye