


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi	12.10.2017
	Karar No	567
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	08.09.2017	2017-134450
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2017 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 12.10.2017 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 567 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 4966 ada 1 nolu parsel, 141 ada 44 ve 48 nolu parseller ve çevresinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.



KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 14.09.2017 tarih ve 68. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G.22b.23.b nazım ve G.22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 141 ada 44 ve 48 nolu parseller ile 4966 ada 1 nolu parsel çevresinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı-Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü, Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın görev, yetki ve sorumluluğundaki çalışmalar kapsamında Beyaz Kalpler Eğitim Gelişim Merkezi olarak kullanılmak üzere imar planlarında "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı"nda kalan Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi sınırları dahilinde, 141 ada 44 ve 48 nolu parseller ile Gebze İtfaiye Müfreze Binası yapılmak üzere imar planlarında "Belediye Hizmet Alanı"nda kalan 4966 ada 1 nolu parsellerin Belediyemiz lehine mülkiyet tesisi hususunda gerekli plan değişikliğinin yapılmasının talep edildiği anlaşılmaktadır.

Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G.22b.23.b nazım ve G.22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, meri imar planlarında 141 ada 44 ve 48 nolu parsellerin bir kısmının "Kültürel Tesis Alanı" bir kısmının "Spor Tesis Alanı", 4966 ada 1 nolu parselin ise "Park Alanı" ,"Resmi Kurum Alanı ve "Park Alanı", 141 ada 42, 27 ve kuzeyinde bulunan tecil harici alanın ise "Spor Tesis Alanı" kullanımına sahip olduğu belirlenmiştir. Söz konusu talepler doğrultusunda;

-1/5000 ölçekli nazım imar planında 4966 ada 1 nolu parselin doğusunda yer alan "Belediye Hizmet Alanı", kullanımının güncel kadastroya uygun hale getirilmesi amacı ile doğusunda bulunan "Spor Tesis Alanı"na doğru büyütülmesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yine 6.00m'lik İmar Yolunun doğuya ötelenerek kadastral duruma uygun olacak şekilde mevcuttaki "**Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)**"nın yapılaşma koşulları değişmeksizin çekme mesafelerinin, kuzeyde 10.00m, güneyde 20.00m doğusunda bulunan 6.00m'lik İmar yolundan 5mt ve diğer cephelerden 3mt olarak düzenlenmesi,

-4966 ada 1 nolu parselin batısında yer alan "Park Alanı" kullanımının ise 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Spor Tesis Alanı" kullanımı olarak değiştirilmesi, kaldırılan "Park Alanı" kullanımına eşdeğer alanın ise meri imar planlarında "Spor Tesisi Alanı" kullanımına sahip 141 ada 27 ve 42 nolu parseller ile söz konusu parsellerin güneyinde yer alan tescil harici alan, "Kültürel Tesis Alanı" kullanımına sahip 141 ada 44 ve 48 nolu parsellerin kuzeyinde bir kısmı ile komşuluğundaki tescil harici alan ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Otopark Alanı" kullanımına sahip 4960 ada 1 nolu parselin "Park Alanı" olarak düzenlenmesi suretiyle karşılanması,
-1/5000 ölçekli nazım imar planında 141 ada 44 ve 48 nolu parsellerin güncel kadastro sınırlarına uygun hale getirilmesi amacı ile "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının doğusunda yer alan "Spor Tesis Alanı"na doğru büyütülmesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise yine 6.00m'lik İmar Yolunun doğuya ötelenerek kadastral duruma uygun olacak şekilde mevcuttaki "**Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı**" kullanımının yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin çekme mesafelerinin, doğu cephesinden 5mt diğer cephelerden ise 3 mt. olarak düzenlenmesi

-Ayrıca 1/5000 ölçekli nazım imar planında 4960, 4961, 4962 ve 4963 nolu adaların kuzeyinde yer alan "Spor Tesis Alanı" kullanımının, meri nazım imar planlarında sehven "Spor Tesisi Alanı" olarak gösterildiği, mevcutta kanal olması sebebi ile mevcut durumun planla örtüşmediği ve kanalın plan bütününde park alanı olarak düzenlendiği belirlendiğinden söz konusu alanın "Park Alanı" olarak düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca hazırlandığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmeyen 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,193, UİP-367,135** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre incelenerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.06.10.2017

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.10.2017 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Köşklüçeşme Mahallesi, G22.b.23.b nazım, G22.b.23.b.2.b uygulama imar planı paftası, 4966 ada 1 nolu parsel, 141 ada 44 ve 48 nolu parseller ve çevresinde hazırlanan 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.

23/10/2017

**Başkan V.
Mehmet Zekeriya ÖZAK**


**Katip Üye
Berna ABİŞ**


**Katip Üye
Tuba ŞENSOY**