

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	12.04.2018
	Karar No	218
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	05.01.2018	2017-175922
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Nisan ayı 1. birleşimi 12.04.2018 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 218 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Hacihalil ve Barış Mahalleleri, G22b.24.a-24.b nazım imar planı paftaları, 159 ada 56 nolu parsel ile 1183 ada 7, 9 ve 12 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.01.2018 tarih ve 64. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, G22b.24.b nazım, G22b.24.b.4.d uygulama imar planı paftası, 1183 ada 7, 9 ve 12 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Barış Mahallesi, G22b.24.b nazım, G22b.24.b.4.d uygulama imar planı paftası, meri nazım imar planında "Dini Tesis Alanı" kullanımına sahip 1183 ada 12 nolu parselin üzerinde bulunan camii yapısının hâlihazırdaki durumu ile imar planlarının örtüşmemesi hasebiyle söz konusu parselin kullanım kararının bir miktar doğu batı ve kuzey istikametinde "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımına sahip 1183 ada 7 ve 9 nolu parsellere doğru büyütülmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Kocaeli Valiliği İl Müftülüğü ile Kocaeli Valiliği-Defterdarlık Mili Emlak Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

-Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 28.09.2016 tarih ve 130139-2 sayılı yazısında "...söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin 'Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği 21 ve 22.maddelerinde belirtilen gerekliliklerin sağlanması kaydıyla **uygun görüldüğü**..."

-Belediyemiz Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı-Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü 28.11.2017 tarih ve 175922 sayılı yazısında "...bahse konu alandaki plan değişikliği ulaşım açısından **uygun olduğu**..."

-Kocaeli Valiliği, İl Müftülüğü 17.11.2017 tarih ve 4092 sayılı yazısında "...1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği İl Müftülüğünce **uygun görüldüğü**..."

-Kocaeli Valiliği-Defterdarlık Mili Emlak Dairesi Başkanlığı, Gebze Emlak Müdürlüğü 02.01.2018 tarih ve 96 sayılı yazısında "...söz konusu Maliye Hazinesine ait taşınmaz üzerinde yapılan imar değişikliği işlemi Hazine hak ve hukukunun korunması açısından itirazı gerektirir bir hususu bulunmadığı..." yönünde görüş bildirilmiştir.

A B

Kaldırılan park alanı için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 3/c bendinde yer alan "...yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." ifadesi çerçevesinde eş değer alan ayrılmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi, küçültülen "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımına karşılık eş değer alanın mülkiyeti Gebze Belediye Başkanlığı'na ait, Demiryolları fonksiyonuna sahip 159 ada 56 nolu parselin bir kesiminin Park ve Dinlenme Alanı olarak, 1/25000 ölçekli nazım imar planının da ifade edilen plan kararlarına göre düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmektedir.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,205, NİP-836,83** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 05.04.2018

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.04.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Hacıhalil ve Barış Mahalleleri, G22b.24.a-24.b nazım imar planı paftaları, 159 ada 56 nolu parsel ile 1183 ada 7, 9 ve 12 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

19/04/2018

Başkan
İBRAHİM KARAOSMANOĞLU


Katip Üye
BERNA ABİŞ


Katip Üye
TUBA ŞENSOY