



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|---------------------------------------|------------|
|  KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞIRCA ÖLÜR | Karar Tarihi | 13.06.2018 |
| | Karar No | 339 |
| Konu | İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu | |
| Dairesi | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | |
| Evrak Tarih ve No | 07.05.2018 | 2018-88714 |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 13.06.2018 Çarşamba günü saat 10:00 'da yaptığı toplantısında alınan 339 sayılı karardır. | | |

KONU:

Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22b19c nazım, G22b.19c.4d uygulama imar planı paftası, 3260 ada 7 nolu parsel, 2935 ada 19, 27, 28, 29 nolu parseller ve tescil harici alanda hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 11.05.2018 tarih ve 73. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, 3386 ve 5226 sayılı yasalarla değişik, 2863 sayılı yasanın 17. maddesi ile 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 8. maddesine istinaden incelenmek üzere Belediyemiz Meclisi'nin 15.03.2018 tarih 157 sayılı kararı ile Kurullarına gönderilen ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.04.2018 tarih ve 3477 sayılı kararı ile uygun görülen Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22b.19.c nazım ve G22b.19.c. 4.d uygulama imar planı paftaları, 3260 ada 7 nolu parsel, 2935 ada 19, 27, 28, 29 nolu parseller ile tescil harici alanda hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, İstanbul II. Nolu KTVKK'nın 15.11.1994 tarih ve 3599 sayılı kararı ile ilan edilen Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı ve İstanbul II. Nolu KTVKK'nın 20.07.2000 tarih ve 5708 sayılı kararı ile ilan edilen, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile Kocaeli KVKK'nın 21.03.2012 tarih ve 311 sayılı kararı ile Etkileşim Geçiş Sahası olarak belirlenen alanı kapsayan alanda hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.09.2012 tarih ve 602 sayılı kararı ile uygun görülerek Belediyemiz Meclisinin 15.11.2012 tarih ve 641 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, G22.b.19.c nazım, G22.b.19.c.4d uygulama imar planı paftaları dahilinde;

-2935 ada 23 nolu parselde ruhsatlı yapı olduğu ve 29 nolu parsel tarafında pencere ve balkonlarının bulunduğu gerekçeleri ile her iki parsel malikine sağlanan plansal hakların korunması ve kamunun zarara uğramaması adına meri imar planında Hmax:9.50m yapılaşma koşulu ile "Ticaret Alanı" kullanımına sahip 2935 ada 23 ve 29 nolu parsellerden 29 nolu parselde plan kullanım kararı korunmak suretiyle 27 nolu parselde doğru 2,5 m. ötelenmesi, 23 ve 29 nolu parsel arasındaki bu 2,5 m.lik alanın yaya yolu olarak düzenlenmesi, bu kapsamda 28 nolu parsel ve bitişiğinde yer alan "Açık Pazar Alanı"nın güney-batı cephesinin kuzey-doğu istikametine doğru 1,45 metre kaydırılması ile ilgili,





- meri imar planında hmax:9.50 yapılaşma koşulu ile “Ti kullanımına sahip 3260 ada 7 nolu parselin ticaret alanı kütlesi içerisindeki terk miktarlarını dengeleyecek şekilde yeniden düzenlenmesi ile 2935 ada 19 nolu parselde yer alan park alanının büyüklüğü değiştirilmeksizin güney doğu yönünde kaydırılmak suretiyle tescilli binanın etrafında düzenlenmesi ile ilgili değişiklik teklifinin; 2935 ada 29 nolu parselde plan kullanım kararı korunmak suretiyle 27 nolu parselde doğru 4 m. ötelenmesi, 23 ve 29 nolu parsel arasındaki bu 4 m.lik alan yaya yolu olarak düzenlenmesi, bu kapsamda 28 nolu parsel ve bitişğinde yer alan “Açık Pazar Alanı” ile ticaret alanı arasındaki yaya yolunun 5 m olacak şekilde yeniden düzenlenmesi, 2935 ada 19 ve 3260 ada 7 nolu parsellerde düzenlenen donatı alanlarının kamuya bedelsiz terk edilmesi koşuluyla 3260 ada 7 nolu parselin güneydoğusundaki ticaret alanında yol hattından 1.20m yapı yaklaşma mesafesi verilmesi suretiyle tadilen uygun görülen Belediyemiz Meclisinin 15.03.2018 tarih 157 sayılı kararı ile Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna gönderildiği ve söz konusu planların Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.04.2018 tarih ve 3477 sayılı kararı ile de uygun görüldüğü belirlenmiştir.

Sonuç olarak; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.04.2018 tarih ve 3477 sayılı kararı ile uygun görülen Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-6608,2** ve **UİP-1875,4** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. **21.05.2018**

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.06.2018 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Mustafapaşa Mahallesi, G22b19c nazım, G22b.19c.4d uygulama imar planı paftası, 3260 ada 7 nolu parsel, 2935 ada 19, 27, 28, 29 nolu parseller ve tescil harici alanda hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Erdem TOPÇUOĞLU, Abdulkadir HONÇA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN ile MHP Meclis Grubu Üyesi Vahit ERYILMAZ, 'in ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
İbrahim KARAOSMANOĞLU

Katip Üye
Berna ABİŞ

Katip Üye
Özlem EKŞİ ŞAHİNKAYA