




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.05.2019
	Karar No	169
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.04.2019	2019-534771
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2019 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 16.05.2019 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 169 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.d uygulama imar planı paftası, 4784 ada 8 nolu parselin güney batısında bulunan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.04.2019 tarih ve 28. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.d uygulama imar planı paftası, 4784 ada 8 nolu parsel ve parselin güney batısında bulunan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı tarafından, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.d uygulama imar planı paftası, 4784 ada 8 nolu parsel üzerinde "K.K.B. Gebze Olimpik Spor Kompleksi" binası yapım işinin planlandığını ifade ederek yazıları ekinde yer alan proje çerçevesinde taşınmazın güneyinde bulunan tescil harici park alanı ile spor tesis alanı kullanımlarını ayıran hattın yeniden düzenlenmesi adına gerekli plan değişikliğinin yapılmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu talep doğrultusunda; Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.d uygulama imar planı paftası, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın talebi üzerine yazıları ekinde yer alan spor kompleksine ilişkin vaziyet planı kapsamında;

- Meri nazım imar planında "Kentsel Bölgesel Spor Alanı" kullanımına sahip 4784 ada 8 nolu parselin güneyinde bulunan "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımının bir kısmının "Kentsel Bölgesel Spor Alanı" kullanımına dahil edilmesi kaldırılan park alanı kullanımına karşılık eşdeğer alanın "Kentsel Bölgesel Spor Alanı" kullanımında kalan 4784 ada 8 nolu parselin güneyinde bir kısım alanın "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımına dahil edilmesi,

- Meri uygulama imar planında ise metro istasyonunun bulunduğu cepheden 45.00m. diğer cephe hatlarından 10.00m. yapı yaklaşma mesafesi ile "Spor Tesisleri Alanı" kullanımına sahip 4784 ada 8 nolu parselin güneyinde bulunan "Park Alanı" kullanımının bir kısmının "Spor Tesisleri Alanı" kullanımına dahil edilmesi, kaldırılan park alanı kullanımına karşılık eşdeğer alanın ise 4784 ada 8 nolu parselin güneyinde kalan bir kısım alanın "Park Alanı" kullanımına dahil edilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin oluşturulan ada ayırım





hattına göre yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli Valiliği, Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü ve Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-Gebze Emlak Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Kocaeli Valiliği, Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü 21.02.2019 tarih ve E.164976 sayılı yazısında “...*mevcut alanda yapılması planlanan değişiklikler uygun görülmüştür.*” yönünde görüş bildirilmiştir.

Bununla birlikte, Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-Gebze Emlak Müdürlüğü tarafından meri mevzuatta belirtilen süre içerisinde görüş bildirilmediği bu nedenle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8-b maddesinde yer alan “*Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallede ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.*” hükmü gereği plan değişikliğine ilişkin olumsuz bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

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

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,236, UİP-367,184** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b, 7-c ve 14.maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 18.04.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.05.2019 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Yenikent Mahallesi, G.22.b.19.a nazım, G.22.b.19.a.3.d uygulama imar planı paftası, 4784 ada 8 nolu parselin güney batısında bulunan tescil harici alana ilişkin 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.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Fatmanur ÇELİK

Katip Üye
Berna ABİŞ