



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi	16.01.2020
	Karar No	26
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	06.12.2019	2019-854259
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Ocak ayı 1. birleşimi 16.01.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 26 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G23.a.16.d nazım imar planı paftası, 263 ada 5, 12 ve 13 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.12.2019 tarih ve 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G23.a.16.d nazım imar planı paftası, 263 ada 5, 12 ve 13 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G23.a.16.d nazım imar planı paftası, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırılacak kısımlarda şuyulandırma sonrası tahsis işlemlerinin gerçekleşmeyeceği gerekçesi ile plan bütünlüğünün sağlanması açısından 135 k/ha yoğunluğa sahip 'Ticaret Alanı T3' kullanımında kalan 263 ada 4, 5 ve 13 nolu parsellerin bir kısmının 'Genel Otopark' olarak düzenlenmesi sonucu otoparkın güneydoğusunda yer alan imar yolunun bağlantısının kesilmesi sebebiyle gösterim tekniği açısından kaldırılması ve yolun kaldırılması ile birlikte değişen ada formlarından dolayı 263 adada yer alan 'Mevcut Konut Alanı (Kırsal Nitelikli)' kullanımının yoğunluk değerinin '230 k/ha' olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlandığı belirlenmiştir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile ilgili olarak, Belediyemiz Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup,

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı - Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü'nün 11.12.2019 tarih ve 861548 sayılı yazısı ile '...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 ve 22. Madde gereklerinin sağlanması kaydı ile İtfaiye Daire Başkanlığımızca uygun görülmektedir...';

Belediyemiz, Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı'nın 31.12.2019 tarih ve 893811 sayılı yazısı ile '... söz konusu parsellere ilişkin plan değişikliğinde 'Genel Otopark' kullanımına hizmet veren kuzeydoğuda yer alan imar yolunun D100 karayolu ayrılma – katılma bağlantı yollarının kesişiminde yer alması trafik güvenliği bakımından sorun teşkil edeceğinden bahse konu plan değişikliği ulaşım açısından uygun görülmemektedir...' şeklinde görüş bildirmiş oldukları belirlenmiştir.

Her ne kadar söz konusu plan tadilatı ile ilgili Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı tarafından 'Genel Otopark' kullanımına hizmet veren kuzeydoğuda yer alan imar yolunun D100 karayolu ayrılma – katılma bağlantı yollarının kesişiminde yer almasından dolayı trafik güvenliği bakımından sorun teşkil edeceği' gerekçesiyle olumsuz görüş bildirmiş olsa da, söz konusu alanda gerek meri plan; gerekse de öneri planla birlikte D-100 Karayoluna





bağlantının 'Park ve Yeşil Alan' ile kapatıldığı, dolayısıyla da tarafımıza iletilen kurum görüşünde bahsedildiği gibi olumsuz bir durumun bulunmadığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyemiz, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-850,267** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 25.12.2019

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Tavşanlı Mahallesi, G23.a.16.d nazım imar planı paftası, 263 ada 5, 12 ve 13 No'lu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Grup Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Aykut ÇAĞLAYAN, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Ali Yıldırım SEZER, Baki ÖZDEMİR, Mehmet OLHAN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Zafer ALKAN, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İrfan KURT, İsmail AKALIN, İsmail AYSU, Hamza ŞAYIR, Oğuzhan ARTUT, Adem ÇARİKÇİ, Berna ABİŞ, Ömer Burak BARIŞ, Serpil YILMAZ, Hamza MACİT ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER'in ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyeleri Mustafa GÜRSOY, Zeki KARATAŞ'ın kabul; CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Fatma KAPLAN HÜRRIYET, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Halis KOÇ, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ, Göknur BEKTAŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT, Nurcan ACAROĞLU GÖKTAŞ'ın ret, oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

e-imzalıdır

Başkan
Tahir BÜYÜKAKIN

Katip Üye
Sadullah KELEŞ

Katip Üye
Berna ABİŞ