


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	24.05.2021
	Karar No	232
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.04.2021	2021-1484257
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 24.05.2021 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 232 sayılı karardır.		

KONU:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Adem Yavuz Mahalleleri, G22.b.18.c, G22.b.18.d nazım imar planı paftası, 6365 ada 1 No'lu parselin doğusunda kalan tescil harici alan, 6362/PARK, 6362 ada 1 No'lu parsel ile söz konusu parselin doğusu ve batısındaki tescil harici alanlar ile 6363 ada 1 No'lu parsel ile ilişkili hazırlanan nazım imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.04.2021 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Adem Yavuz ve Cumhuriyet Mahalleleri, G22.b.18.c-18.d nazım imar planı paftaları, 6361 ada 1 No'lu, 6362 ada 1 No'lu ve 6362/PARK No'lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Gebze İlçesi, Gebze Belediyesi, Adem Yavuz ve Cumhuriyet Mahalleleri, G22.b.18.c-18.d nazım imar planı paftaları, **"Yönetim Merkezi"** kullanımında kalan 6363 ada 1 No'lu, **"Dini Tesis Alanı"** kullanımında kalan 6362 ada 1 No'lu, **"Park Alanı"** kullanımında kalan 6362/PARK olarak tescilli parseller ile **"Park Alanı"** ve imar yolunda kalan 6365 ada 1 No'lu parselin batısındaki tescil harici alanda, Gebze İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün bölgeye hizmet edecek şekilde konumlanmış Bağdat Caddesi'ne cepheli Karakol ihtiyacı olduğu gerekçesi ve Gebze İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Adem Yavuz ve Beylikbağı Mahallelerine hizmet edebilecek **"İlköğretim Alanı"** oluşturulması talepleri doğrultusunda, Gebze Belediye Başkanlığı tarafından;

- 6365 ada 1 No'lu parselin kuzeybatı kesiminde bölgedeki karakol ihtiyacını karşılayacak nitelikte 2000 m2 büyüklüğünde **"Yönetim Alanı"**, bölgedeki eğitim ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak da 6362 ada 1 No'lu parsel, batısındaki 7.00 m genişliğinde imar yolu ve doğusundaki park alanı ile birlikte oluşan 4589,00 m2 büyüklüğünde **"İlköğretim Tesis Alanı"** oluşturulması, 6362 ada 1 No'lu parseldeki **"Dini Tesis Alanı"** kullanımının 6363 ada 1 No'lu parselin bir kısmından karşılanması ve **"Park Alanı"** kullanımının karşılanması amacıyla da 4003 ada 7 No'lu parselden karşılanmasına yönelik nazım imar planı teklifinin sunulduğu ancak bazı sosyal donatı alanlarında azalma olduğu anlaşıldığından sosyal donatı alanlarında daha dengeli bir düzenleme yaparak kamuya nitelikli kullanım alanları oluşturabilmek adına;

- 6362 ada 1 No'lu parselin güneyinde kısmen yol boşluğu, kısmen de **"Park Alanı"** kullanımında kalan tescil harici alanın bölgenin ihtiyacını karşılayacak şekilde bir kısmının Bağdat Caddesi'ne cephesi olacak şekilde **"Yönetim Merkezi"** bir kısmının da **"Dini Tesis Alanı"** olarak,

-Kaldırılan **"Park Alanı"** kullanımına eşdeğer alan olarak da **"Yönetim Merkezi"** kullanımında kalan 6363 ada 1 parselin tamamının **"Park Alanı"** olarak ,



-Yine bölgedeki okul ihtiyacını karşılamak amacıyla “**Dini Tesis Alanı**” kullanımında kalan 6362 ada 1 No’lu parsel, batısında kalan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde yer alan 7.00 m’lik imar yolu, “**Park Alanı**” kullanımında kalan 6362/PARK No’lu parselin bir kısmının “**İlköğretim Tesis Alanı**” olarak düzenlenmesiyle birlikte park alanında azalan miktarı karşılamak için de 6362/PARK olarak tescilli parselin doğusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde yer alan 10.00 m’lik imar yolunun “Park Alanı” kullanımına dahil edilmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Kocaeli İl Emniyet Müdürlüğü’ne, ve Kocaeli İl Müftülüğü’ne görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

- Kocaeli İl Emniyet Müdürlüğü 07.05.2021 tarih ve 2021050614530498040 sayılı yazısı ile; “... Karakol alanı olarak ayrılan yerin öneri imar planında gösterilen şekliyle değiştirilmesinde sakınca bulunmadığı”,

-Kocaeli İl Müftülüğü 07.05.2021 tarih ve 1284401 sayılı yazısı ile “..bölgedeki okul ihtiyacını karşılamak amacıyla “Dini Tesis Alanı” kullanımında kalan 6362 ada 1 No’lu parselin dahil edilmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin uygun görüldüğü.” şeklinde cevap verildiği anlaşılmıştır.

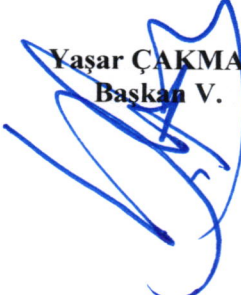
Sonuç olarak; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, “Ticaret Alanı” ile “Eğitim Alanı” arasında tampon alan oluşturmak adına 6362 ada 1 No’lu parselde yer alan “Eğitim Alanı” kullanımının batısında 1/1000 uygulama imar planı ölçeğinde imar yolu oluşturulmasıyla birlikte Eğitim ve Ticaret Alanının formunun ve 6365 ada 1 No’lu parselin kuzeybatı kesiminde oluşturulan “Dini Tesis Alanı” kullanımının kibleye göre yönlendirilecek şekilde “Park Alanı” ile formunun yeniden düzenlenmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**


Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41426351** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.04.2021

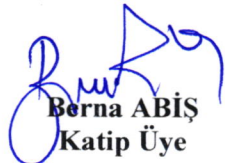
Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 24.05.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gebze Belediyesi, Cumhuriyet ve Adem Yavuz Mahalleleri, G22.b.18.c, G22.b.18.d nazım imar planı paftası, 6365 ada 1 No’lu parselin doğusunda kalan tescil harici alan, 6362/PARK, 6362 ada 1 No’lu parsel ile söz konusu parselin doğusu ve batısındaki tescil harici alanlar ile 6363 ada 1 No’lu parsel ile ilişkin hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.


Yaşar ÇAKMAK
Başkan V.


Fatmanur ÇELİK
Katip Üye


Berna ABİŞ
Katip Üye